

Hvor erhvervsvenlige er kommunerne? - Stor variation i kommunale byggesagsgebyrer og sagsbehandlingstider

I disse år er beskæftigelsen presset. Der er derfor brug for nye arbejdspladser. Regeringen har meldt ud, at målet er 150.000 ekstra private arbejdspladser frem mod 2020. Det kræver, at virksomheder udvikler sig. Ofte vil dette kræve en byggetilladelse fra kommunen, og her viser der sig stor variation i både byggesagsgebyret og byggesagstiden. I dette notat ser vi på om kommunernes byggesagsbehandling er erhvervsvenlig og understøtter erhvervsudvikling.

Byggesagsgebyret er reelt en skat på erhvervsudvikling og jobskabelse. Og byggesagstiden fastholder de enkelte virksomheder i en venteposition, hvor jobskabelse udebliver, hvor forretningsmuligheder vanskeligere kan gribes, og hvor forbrugere i sidste ende får dårligere og dyrere udvalg, fordi sagsbehandlingen mindsker markedsdynamikken. Byggesagsbehandlingen er derfor et konkret eksempel på kommunal erhvervspolitik i praksis, hvilket flere interviews med kommunale chefer for byggesagsbehandlingen understøtter. Dette notat ser nærmere på, hvordan de enkelte kommuner præsterer på hhv. byggesagstid og byggesagsgebyr, og der opstilles en samlet rangering af kommunerne efter, hvor erhvervsvenlig byggesagsbehandlingen overordnet set kan betragtes.

Ser man på byggesagsgebyret, ligger Ærø, Stevns og Holstebro Kommune lavest med hhv. 1.830 kr., 2.700 kr. og 2.800 kr., mens København, Frederiksberg og Greve Kommune opkræver de højeste gebyrer for at opføre en 5000 m² fabriksbygning på hhv. 875.000 kr., 825.000 kr. og 406.120 kr. Forskellene mellem kommunernes gebyrer er meget høje, idet København opkræver næsten 48.000 procent mere i gebyr end Ærø for en standardiseret byggesag. Niveauet for byggesagsgebyr synes ikke at være tilfældigt, idet der er en tendens til, at kommuner med et højt gebyr ofte opkræver dækningsafgift af virksomhederne, mens kommuner med et lavt gebyr sjældent opkræver dækningsafgift.

Byggesagstiderne varierer også på tværs af kommunerne. Kommunerne med de korteste byggesagstider for sager afsluttet mellem marts 2011 til marts 2013 er Læsø, Vallensbæk og Vejle Kommune, hvor sagsbehandlingen ofte kan klares på under en uge. I den anden ende finder vi længst sagsbehandlingstid i Høje-Taastrup efterfulgt af Faxe og Hvidovre Kommune med gennemsnitlige sagsbehandlingstider på op til 431 dage.

Samlet set har Ærø, Vallensbæk, Læsø, Holstebro og Nordfyns Kommune de bedste erhvervsvilkår, når der skal søges om tilladelse til at opføre bygninger til erhvervsbrug. De ringeste resultater finder vi derimod i Solrød, Odsherred, Hvidovre, Hørsholm og Fredensborg Kommune.

Byggesagsgebyr og byggesagstid er kommunal erhvervspolitik i praksis

Når virksomheder ønsker at bygge - enten for at etablere sig eller for at udvide - skal de søge om tilladelse fra deres kommune. En forudsætning, for at erhvervslivet kan øge aktiviteterne, er, at sagsbehandlingen afsluttes med en godkendelse af projektet. Om denne godkendelse kan gives,

afhænger naturligvis af den gældende lovgivning og det enkelte projekt. Fokus i dette notat er på byggesagstiderne og de dertilhørende gebyrer, mens vi ikke forholder os til selve lovgivningen på området.

Generelt for projekterne gælder det, at længden på sagsbehandlingen udgør en gene for virksomheder, som har et ønske om at introducere nye eller øge produktionen af eksisterende produkter. På samfundsplan vil en længere byggesagstid i sidste ende ramme forbrugerne i form af dårligere udvalg og højere priser, da en lang sagsbehandlingstid enten resulterer i øget omkostninger for virksomheden, eller at virksomheden fravælger at etablere sig eller udvide produktionen. I den enkelte kommune vil det forsinke eller hindre skabelsen af nye arbejdspladser. Generelt - men måske mest synligt i forbindelse med en lavkonjunktur - bliver kommunens borgere dårligere stillet, fordi der er færre ledige stillinger inden for kommunen, som borgerne kan søge. Kommuner med en lang byggesagstid på industri- og lagerbygninger skader altså erhvervslivet og jobskabelsen. Det er man også bevidst om i kommunerne, jf. dette citat:

"I Holstebro gør vi en målrettet indsats for at fastholde og udbygge den positive udvikling i området. Og det gør vi blandt andet ved at satse på serviceminded byggesagsbehandling."

Henrik Littau-Jensen, Afdelingschef for Byggeri & ejendomme i Holstebro Kommune.

Også i forhold til byggesagsgebyret er der forskel kommunerne imellem. Historisk set har forskellene været så store, at et flertal i Folketinget har fundet det nødvendigt at ensrette grundlaget for gebyret, så det fremover skal opkræves efter tidsforbrug. Når byggesagsgebyret er vigtigt, er det fordi, gebyret reelt fungerer som en skat på erhvervsudvikling og jobskabelse. Jo højere gebyret er, jo mindre rentabelt bliver det for den enkelte virksomhed at tilpasse kapaciteten efter forretningsmulighederne i markedet. Dermed kan et højt byggesagsgebyr i nogle tilfælde gøre en udvidelse urentabel, hvorved kommunen går glip af nye arbejdspladser.

En kommunal erhvervs politik, hvor man har fokus på høj erhvervsdynamik og høj beskæftigelse, kan derfor dårligt betragtes som en succes, hvis man ikke kan fremvise lave byggesagsgebyrer og korte byggesagstider.

Gebyrer

For at kunne sammenligne byggesagsgebyret for en fabriksbygning på tværs af kommuner, er det nødvendigt at standardisere den pågældende bygning. Derfor har Energistyrelsen skabt en standard (fabriksbygning på 5000 m² og 23.700 m³), som gebyret er beregnet ud fra.¹

Tabel 1 viser byggesagsgebyret i de enkelte kommuner. Det fremgår, at 10 kommuner (Ærø, Stevn, Holstebro, Gladsaxe, Næstved, Sorø, Vallensbæk, Ishøj, Vordingborg og Læsø) opkræver et gebyr på 10.000 kr. eller under. Lavest ligger Ærø, Stevn og Holstebro Kommuner med hhv. 1.830 kr. 2.700 kr. og 2.800 kr.

¹ Det er derfor muligt, at kommunernes indbyrdes placering vil være anderledes, hvis der tages udgangspunkt i en anden standard. Et andet forbehold, der må gøres ift. de opgivne gebyrer, er, hvis kommunerne ikke har indberettet gebyret korrekt til Energistyrelsen.

Stor variation i kommunale byggesagsgebyrer og sagsbehandlingstider

Tabel 1 Kommunalt byggesagsgebyr for en fabriksbygning på 5000 m², 2013.

Kommune	Kr.	Kommune	Kr.
1 Ærø	1.830	51 Tårnby	78.750
2 Stevns	2.700	52 Favrskov	80.000
3 Holstebro	2.800	53 Silkeborg	83.400
4 Gladsaxe	4.000	54 Lejre	85.000
5 Næstved	4.600	55 Lyngby-Taarbæk	90.000
6 Sorø	5.100	56 Vesthimmerlands	90.000
7 Vallensbæk	5.845	57 Aalborg	101.910
8 Ishøj	9.000	58 Brøndby	104.000
9 Vordingborg*	9.788	59 Ringsted	105.000
10 Læsø	10.000	60 Syddjurs	112.000
11 Samsø	15.000	61 Høje-Taastrup	120.000
12 Nordfyn	16.500	62 Slagelse	120.000
13 Faxe*	18.710	63 Fanø	124.425
14 Lemvig*	19.576	64 Frederikshavn	125.000
15 Guldborgsund*	19.608	65 Kalundborg	127.500
16 Haderslev	21.500	66 Vejle	128.875
17 Tønder*	21.790	67 Egedal	130.000
18 Holbæk*	22.272	68 Odense	130.000
19 Horsens*	24.785	69 Faaborg-Midtfyn	135.750
20 Billund*	26.115	70 Odder	140.000
21 Hedensted	28.000	71 Dragør	144.000
22 Jammerbugt	30.000	72 Frederikssund	145.000
23 Bornholm	30.722	73 Halsnæs	150.000
24 Thisted	32.250	74 Hillerød	150.000
25 Ikast-Brandø	34.500	75 Randers	150.000
26 Glostrup	35.000	76 Gribskov	151.000
27 Ringkøbing-Skjern	37.500	77 Kolding	151.500
28 Aabenraa	37.561	78 Brønderslev	155.000
29 Vejen	37.905	79 Albertslund	165.000
30 Svendborg	41.446	80 Rudersdal	168.000
31 Viborg	42.000	81 Fredericia	168.500
32 Skive	44.000	82 Rødovre	180.000
33 Aarhus	44.319	83 Furesø	200.000
34 Morsø	50.000	84 Køge	200.000
35 Nyborg	53.500	85 Hvidovre	213.300
36 Struer	54.000	86 Odsherred	227.120
37 Herning	55.000	87 Herlev	237.000
38 Varde	55.000	88 Roskilde	250.000
39 Assens	60.000	89 Helsingør	252.500
40 Langeland	60.000	90 Allerød	270.000
41 Mariagerfjord	63.000	91 Ballerup	284.400
42 Skanderborg	63.000	92 Fredensborg	300.000
43 Hjørring	65.000	93 Gentofte	375.000
44 Middelfart	65.000	94 Hørsholm	400.000
45 Sønderborg	66.000	95 Solrød	400.000
46 Esbjerg	70.000	96 Greve	406.120
47 Lolland	75.000	97 Frederiksberg	825.000
48 Norddjurs	77.155	98 København	875.000
49 Rebild	78.000		
50 Kerteminde	78.150	Gennemsnit	118.669

Kilde: CEPOS på baggrund af Energistyrelsen

Anm.: Kommuner angivet med stjerne benytter fast timepris fremfor fast gebyr, Horsens og Billund benytter en kombination af en fast timepris og et fast gebyr

I den anden ende af skalaen finder vi kommuner, hvor en byggetilladelse til en tilsvarende fabriksbygning koster en kvart million eller mere. Det er København (875.000 kr.), Frederiksberg (825.000 kr.), Greve (406.120 kr.), Solrød (400.000 kr.), Hørsholm (400.000 kr.), Gentofte (375.000 kr.), Fredensborg (300.000 kr.), Ballerup (284.400 kr.), Allerød (270.000 kr.), Helsingør (252.500 kr.) og Roskilde (250.000 kr.).

Flere interviews med kommunale chefer antyder, at kommunernes gebyrer ikke er tilfældige, men er et resultat af byggesagerens karakter og af et bevidst valg fra kommunens side, om hvor erhvervsvenlig kommunen skal være.

"Vores lave byggesagsgebyrer skal ses i et historisk perspektiv, hvor der også inden kommunalreformen var politisk enighed om at være erhvervsvenlig. Desuden har vi regnet på de tidligere sager, og vi kan konstatere, at vores byggesager ikke er dyre. Vi har ikke de svære industribygninger, og det spiller også ind."

Susanne H. Rasmussen, Chef for Teknik og Miljø i Stevns Kommune

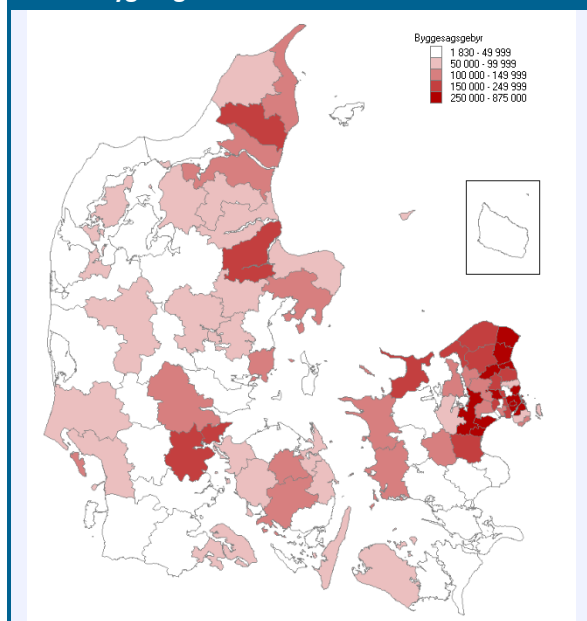
"Vores gennemsnitlige byggesag er ikke så kompliceret, og det har betydning for både sagsbehandlingstiden og det gebyr, vi tager. Men der er også forskellig praksis i kommunerne. Og her i Vestjylland er konkurrencen om virksomhederne hård. Sagbehandlingstiden og byggesagsgebyret er begge konkurrenceparametre. Heri er en underliggende forklaring på forskellene på tværs af landet."

Henrik Littau-Jensen, Afdelingschef for Byggeri & ejendomme i Holstebro Kommune.

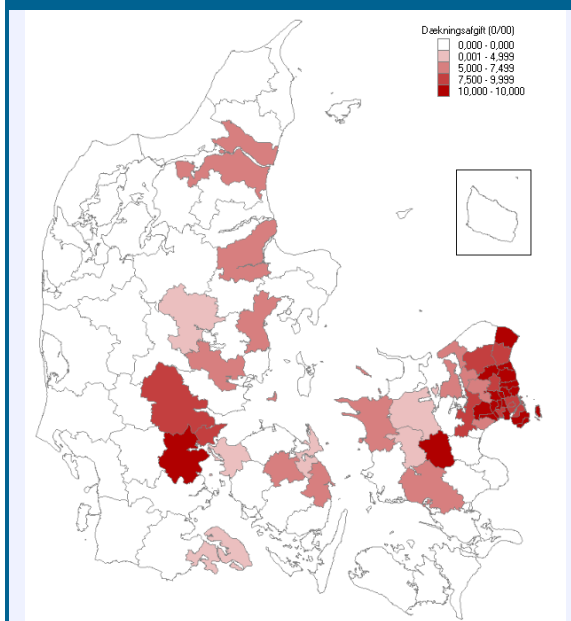
I den forbindelse synes der også at være et sammenfald mellem kommunerne med høje byggesagsgebyrer og de kommuner, der opkæver dækningsafgift. Det understøtter indtrykket af en lav erhvervsvenlighed blandt nogle kommuner. Blandt de 25 kommuner med højeste byggesagsgebyrer (dvs. ca. en fjerdedel af kommunerne) finder man 16 ud af 26 kommuner (dvs. ca. 62 pct.), der har en dækningsafgift på 9 promille eller derover. Ser man på den halvdel af kommunerne med lavest byggesagsgebyrer, så har hele 37 af de 49 kommuner (dvs. 75 pct.) slet ingen dækningsafgift. For kommunerne med de højeste byggesagsgebyrer er samme tal 14 (dvs. 29 pct.).

Figur 1a og figur 1b viser hhv. byggesagsgebyrets størrelse og størrelsen af den gældende dækningsafgift i kommunerne. Sammenholder man figurerne med hinanden, kan man se et vist sammenfald mellem kommuner med dækningsafgift og kommuner med relativt høje byggesagsgebyrer.

Figur 1a. Byggesagsgebyr 2013, 5000 m² fabriksbygning



Figur 1b. Dækningsafgift i promille



Kilde: CEPOS på baggrund af data fra Energistyrelsen og Kommunale nøgletal.

Der synes således at være en tendens til, at kommuner med høje byggesagsgebyrer også opkræver en ekstraordinær erhvervsskat i form af dækningsafgift. I kommunerne med lave byggesagsgebyrer er det omvendt sjældent, at man ønsker denne ekstraordinære skat.

Byggesagstider

Byggesagstiderne varierer også betragteligt mellem kommunerne. En del af variationen kan ikke tilskrives adfærden i kommunerne. På Energistyrelsens hjemmeside fremgår det, at:

”Der er mange årsager til variationerne i sagsbehandlingstiderne. Dels oplever mange kommuner, at de modtager et stort antal ufyldstgørende ansøgninger, som gør det nødvendigt at afvente yderligere oplysninger fra ansøger eller rådgiver, før selve sagsbehandlingen kan påbegyndes. Dels er der forskel på, hvor ofte der efter gældende regler skal foretages høring af eksterne parter, eksempelvis af naboer og andre myndigheder mv. Der er altså flere forhold, der gør sig gældende ved en byggesag, og som har betydning for sagsbehandlingstidernes længde.”

Kilde: <http://www.ens.dk/byggeri/byggesagsbehandling/sagsbehandlingstider/mere-sagsbehandlingstider>

Hertil kan man dog indvende, at nogle af disse udfordringer kan mindskes, ved at kommunen ikke blot optræder som myndighed, men også som rådgiver ift. at vejlede ansøger om processer og formelle krav, så sagsbehandlingen går hurtigere.

I modsat retning trækker det, at en kommune kan have lovlighedsager givet ved påbud, hvor 'ansøgeren' efterfølgende trækker sagen i langdrag. Sådanne enkeltsager kan potentielt ødelægge en god sagsbehandlingsstatistik, så kommunen går fra at have en lav gennemsnitlig byggesagstid til at ligge blandt kommunerne med højest byggesagstid. Det kan fx være tilfældet for Høje-Taastrup Kommune i opgørelsesperioden marts 2012-marts 2013, hvor den gennemsnitlige sagsbehandlingstid for industri- og lagerbygninger er opgjort til 431 dage, men hvor den almindelige sagsbehandlingstid ifølge kommunen er 4-6 uger.

For at komme en del af den naturlige variation til livs, har vi valgt at vurdere kommunerne på de to seneste dataperioder. Der er således brugt et simpelt gennemsnit af sager afsluttet hhv. perioden marts 2011-marts 2012 og perioden marts 2012-marts 2013.

Af tabel 2 fremgår det, at der er meget store forskelle på byggesagstiderne for 'industri, lagerbygninger mv.' i de forskellige kommuner. Det virker ikke sandsynligt, at disse forskelle alene kan føres tilbage til eksempelvis forskellige høringsregler eller varierende sagskompleksitet.

Kommunerne med kortest byggesagstid er Læsø, Vallensbæk og Vejle, mens Høje-Taastrup, Faxe og Hvidovre Kommune har længst sagsbehandlingstid i perioden marts 2011-marts 2013, jf. tabel 2.

Tabel 2 Gennemsnitlige behandlingstider (i dage) for i industri- og lagerbygninger for sager afsluttet 2011-2012 og 2012-2013			
Kommune	2011-2012 (a)	2012-2013 (b)	Gennemsnit af (a) og (b)
1 Læsø	3	3	3,0
2 Vallensbæk	24	1	12,5
3 Vejle	24	7	15,5
4 Ærø	23	19	21,0
5 Kerteminde	31	14	22,5
6 Middelfart	32	14	23,0
7 Odder	27	28	27,5
8 Frederiksberg	-	28	28,0
9 Greve	37	34	35,5
10 Randers	29	44	36,5
11 Ringkøbing-Skjern	25	50	37,5
12 Haderslev	38	40	39,0
13 Nordfyns	38	44	41,0
14 Glostrup	66	16	41,0
15 Fanø	-	42	42,0
16 Holstebro	45	43	44,0
17 Langeland	57	33	45,0
18 Lemvig	65	26	45,5
19 Lolland	54	38	46,0
20 Odense	35	58	46,5
21 Bornholm	44	50	47,0
22 Rebild	49	51	50,0
23 Guldborgsund	65	38	51,5
24 Herlev	46	58	52,0
25 Aalborg	62	43	52,5
26 Herning	53	54	53,5
27 Frederikshavn	62	46	54,0
28 Fredericia	47	62	54,5
29 Albertslund	70	39	54,5
30 Aabenraa	66	43	54,5
31 Skive	59	51	55,0
32 Roskilde	56	54	55,0
33 Ikast-Brande	75	36	55,5
34 Silkeborg	72	40	56,0
35 Furesø	93	20	56,5
36 Billund	53	61	57,0
37 Ballerup	94	21	57,5
38 Hedensted	62	57	59,5
39 Nyborg	47	73	60,0
40 Mariagerfjord	79	43	61,0
41 Favrskov	77	45	61,0
42 Svendborg	78	47	62,5
43 Slagelse	62	63	62,5
44 Syddjurs	82	48	65,0
45 Brøndby	55	75	65,0
46 Ringsted	56	75	65,5
47 Dragør	23	108	65,5
48 Vordingborg	62	71	66,5
49 Hillerød	53	81	67,0
50 Assens	73,0	62,0	67,5
51 Lejre	72	64	68,0
52 Thisted	69	70	69,5
53 Kolding	71	71	71,0
54 Vesthimmerlands	64	79	71,5
55 Vejen	70	73	71,5
56 Skanderborg	83	60	71,5
57 Faaborg-Midtfyn	65	78	71,5
58 Gladsaxe	84	62	73,0
59 Aarhus	82	64	73,0
60 Tårnby	42	107	74,5
61 Sorø	57	96	76,5
62 Holbæk	87	70	78,5
63 Samsø	88	70	79,0
64 Hjørring	72	87	79,5
65 Jammerbugt	59	101	80,0
66 Brønderslev	50	111	80,5
67 København	91	72	81,5
68 Viborg	75	89	82,0
69 Norddjurs	101	63	82,0
70 Stevns	119	48	83,5
71 Køge	71	97	84,0
72 Egedal	130	40	85,0
73 Lyngby-Taarbæk	120	51	85,5
74 Struer	121	59	90,0
75 Kalundborg	71	115	93,0
76 Tønder	93	94	93,5
77 Gentofte	138	49	93,5
78 Sønderborg	75	116	95,5
79 Varde	89	110	99,5
80 Næstved	75	134	104,5
81 Allerød	202	10	106,0
82 Morsø	102	112	107,0
83 Fredensborg	88	127	107,5
84 Helsingør	117	103	110,0
85 Rødovre	92	129	110,5
86 Hørsholm	114	109	111,5
87 Horsens	129	94	111,5
88 Frederikssund	118	107	112,5
89 Solrød	8	219	113,5
90 Ishøj	145	83	114,0
91 Rudersdal	115	121	118,0
92 Gribskov	96	141	118,5
93 Halsnæs	81	166	123,5
94 Esbjerg	145	104	124,5
95 Odsherred	121	143	132,0
96 Hvidovre	43	304	173,5
97 Faxe	189	265	227,0
98 Høje-Taastrup	133	431	282,0
Gennemsnit	73,4	75,2	73,9

Kilde: CEPOS på baggrund af Energistyrelsen

Anm.: Da der i (a) ikke findes tal Fanø og Frederiksberg svarer disse til tallene for (b)

Igen skal det bemærkes, at enkeltssager (fx lovliggørelsessager) kan trække ud, hvilket kan have en afgørende betydning for den gennemsnitlige sagsbehandlingstid. Det kan derfor anbefales, at Energistyrelsen ud over bruttobyggesagstiden også oplyser nettobyggesagstiden og evt. supplerer gennemsnittene med modus (på antal ugers sagsbehandling).

I nogle kommuner er man meget bevidst om, at byggesagsbehandling også er erhvervspolitik. Det viser sig fx ved, at nogle kommuner prioriterer byggesager meget højt.

"Vi vil ikke være dem, der spænder ben for erhvervsudvikling. Vi ser os selv som medspillere. Så når vi får en byggesag ind, prioriterer vi det. Vi sætter de nødvendige ressourcer ind. Og jeg har ganske få medarbejdere til at dække store sagsområder, men prioriteringen er bevidst. Generelt oplever vi også, at sagerne er velforberedte. Det er fx tydeligt, at landbrugssagerne er tilrettelagt af konsulenter med forstand på området."

Jan Kjær, Chef for Teknik og Miljø i Læsø Kommune.

Det står også klart, at det ikke er alle kommuner, der alene ser sig selv som myndighed. For at få en hurtig og professionel proces er det ofte nødvendigt at komme virksomhederne og deres rådgivere i møde med råd og vejledning.

"Det betyder naturligvis noget, at vi ikke har de store erhvervsbygninger. Men endnu vigtigere er det, at vi prioriterer at være i dialog med erhvervslivet og derfor gerne har en tidlig forhåndsdialog med rådgiverne. Der får vi afklaret udfordringer og proces samtidig med en køreplan for byggesagsbehandlingen, der passer ind i bygherrens tidsplaner. Professionelle rådgivere skal mødes professionelt, og vi har kompetente medarbejdere, der kombineret med både ledelsesmæssigt og politisk fokus på sagsbehandlingen, er med til at holde sagerne i gang og byggesagstiderne nede".

Malene Hyldgaard Benson, Centerchef, Center for Organisation og Politik i Vallensbæk Kommune.

I Vejle Kommune har man arbejdet med kommunens struktur for at opnå bedre sammenhæng mellem kommunens planlægning og konkrete sagsbehandling. Og kommunen arbejder med en tovholder på hver sag, så virksomheden oplever, at der er én indgang til kommunen.

"Vi har haft stort fokus på byggesagsbehandlingen gennem en længere periode, og det kan vi se resultaterne af. Et af resultaterne er bl.a. synliggørelse af, at der er én indgang til kommunen for virksomheden. Det er vigtigt for os, at den ansøgende virksomhed får en sagsbehandler tilknyttet, som er tovholder i byggesagsprocessen. På den måde sikrer vi et flow i sagsbehandlingen. Internt har vi et strukturelt setup, der understøtter processen. Vi har samlet planlægning, miljø og byggeri under den samme chef, så der kommer sammenhæng mellem kommunens planlægningsrolle og myndighedsrollen. Det skaber overblik og får tingene til at glide. Vi kan se som et resultat på vores anstrengelser at vi vil kunne sænke nogle af vores byggesagsgebyrer i 2014."

Ulla Skjærbæk Johansen, Afdelingsleder for byggeri og industrimiljø i Vejle Kommune.

Kommunernes samlede placering

Virksomheder er interesseret i at få deres byggesager behandlet hurtigt og billigt. Derfor kan det være interessant, om kommunerne samlet set opfører sig erhvervsvenligt, når de skal behandle en byggesag. En enkel måde at gøre dette på er ved at tage udgangspunkt i kommunernes relative placeringer på hhv. byggesagsgebyr og byggesagstid, som de fremgår af tabel 1 og tabel 2.²

² Der indgår her en implicit lige vægtning af byggesagsgebyr og byggesagstiden. Denne vægtning kan afvige fra de enkelte virksomheders præferencer. Det er fx muligt, at nogle virksomheder er villige til at betale mere i gebyr for at få forkortet byggesagstiden.

Stor variation i kommunale byggesagsgebyrer og sagsbehandlingstider

Tabel 3 opsummerer placeringerne på de to parametre og rangerer kommunerne på ny. Heraf fremgår det, at Ærø, Vallensbæk, Læsø, Holstebro og Nordfyns kommuner overordnet set kan fremvise gode resultater på byggesagstider og byggesagsgebyrer.

Tabel 3 Samlet kommunepræstation på byggesagssager							
Kommune	A. Placering		Point (A+B)	Kommune	B. Placering		Point (A+B)
	byggesagsgebyr	sagsbehandlingstid			byggesagsgebyr	sagsbehandlingstid	
1 Ærø	1	4	5	51 Brøndby	58	45	103
2 Vallensbæk	7	2	9	52 Syddjurs	60	44	104
3 Læsø	10	1	11	53 Frederiksberg	97	8	105
4 Holstebro	3	16	19	54 Greve	96	9	105
5 Nordfyn	12	13	25	55 Lejre	54	51	105
6 Haderslev	16	12	28	56 Ringsted	59	46	105
7 Lemvig	14	18	32	57 Slagelse	62	43	105
8 Guldborgsund	15	23	38	58 Horsens	19	87	106
9 Ringkøbing-Skjern	27	11	38	59 Hjørring	43	64	107
10 Glostrup	26	14	40	60 Albertslund	79	29	108
11 Bornholm	23	21	44	61 Fredericia	81	28	109
12 Middelfart	44	6	50	62 Faxe	13	97	110
13 Kerteminde	50	5	55	63 Struer	36	74	110
14 Billund	20	36	56	64 Vesthimmerlands	56	54	110
15 Langeland	40	17	57	65 Herlev	87	24	111
16 Vordingborg	9	48	57	66 Tårnby	51	60	111
17 Ikast-Brande	25	33	58	67 Morsø	34	82	116
18 Aabenraa	28	30	58	68 Norddjurs	48	69	117
19 Hedensted	21	38	59	69 Varde	38	79	117
20 Gladsaxe	4	58	62	70 Dragør	71	47	118
21 Herning	37	26	63	71 Furesø	83	35	118
22 Skive	32	31	63	72 Roskilde	88	32	120
23 Lolland	47	19	66	73 Hillerød	74	49	123
24 Sorø	6	61	67	74 Sønderborg	45	78	123
25 Vejle	66	3	69	75 Faaborg-Midtfyn	69	57	126
26 Rebild	49	22	71	76 Ballerup	91	37	128
27 Stevns	2	70	72	77 Lyngby-Taarbæk	55	73	128
28 Svendborg	30	42	72	78 Kolding	77	53	130
29 Nyborg	35	39	74	79 Egedal	67	72	139
30 Samsø	11	63	74	80 Esbjerg	46	94	140
31 Thisted	24	52	76	81 Kalundborg	65	75	140
32 Odder	70	7	77	82 Brønderslev	78	66	144
33 Fanø	63	15	78	83 Køge	84	71	155
34 Holbæk	18	62	80	84 Høje-Taastrup	61	98	159
35 Mariagerfjord	41	40	81	85 Frederikssund	72	88	160
36 Aalborg	57	25	82	86 København	98	67	165
37 Vejen	29	55	84	87 Halsnæs	73	93	166
38 Næstved	5	80	85	88 Rødovre	82	85	167
39 Randers	75	10	85	89 Gribskov	76	92	168
40 Jammerbugt	22	65	87	90 Gentofte	93	77	170
41 Silkeborg	53	34	87	91 Allerød	90	81	171
42 Odense	68	20	88	92 Rudersdal	80	91	171
43 Assens	39	50	89	93 Helsingør	89	84	173
44 Frederikshavn	64	27	91	94 Fredensborg	92	83	175
45 Aarhus	33	59	92	95 Hørsholm	94	86	180
46 Favrskov	52	41	93	96 Hvidovre	85	96	181
47 Tønder	17	76	93	97 Odsherred	86	95	181
48 Ishøj	8	90	98	98 Solrød	95	89	184
49 Skanderborg	42	56	98				
50 Viborg	31	68	99				

Kilde: CEPOS på baggrund af Energistyrelsen

”Det giver god mening, at vi har lave byggesagstider og byggesagsgebyrer sammenlignet med andre kommuner. Vores relativt få erhvervsbyggesager er ikke særlig komplicerede. Vi klarer derfor sagerne hurtigt og billigt, fordi vi kan undgå dyre specialister. Men de lave gebyrer er da også et politisk valg. Der er jo flere måder at regne gebyrer ud på, og det er da muligt, at man kunne lægge flere omkostninger over på gebyret, end vi har valgt at gøre”.

Kirsten Johansen, Teknisk Chef for Teknisk afdeling i Ærø Kommune

Flere kommuner, der kan fremvise gode resultater på byggesagsbehandlingen, fremhæver desuden, at de håndterer sager med høj kompleksitet ved at bruge specialiserede konsulenter på timebasis. Derved mindskes behovet for at have specialister inhouse. Sæson- og konjunkturmæssige udsving kan ligeledes være en udfordring, som kan afhjælpes gennem konsulenter.

Solrød, Odsherred, Hvidovre, Hørsholm og Fredensborg Kommune fremstår imidlertid ikke særlig erhvervsvenlige. I det hele taget synes kommunerne i og omkring København at kunne fremvise dårligere resultater end resten af landet.

Appendiks boks 1 Metode vedr. byggesagsgebyr

En række kommuner har ikke et fast gebyr, men derimod en fast timepris for sagsbehandling eller en kombination af fast (opstarts-) gebyr og fast timepris.

For at gøre gebyrerne for disse kommuner sammenlignelige med de øvrige kommuner, er det nødvendigt at foretage en antagelse vedrørende antallet af timer, der skal bruges til behandling af byggesagen. Der er derfor indhentet en faglig vurdering af den gennemsnitlige antal timer til sagsbehandling for en standard fabriksbygning (5000 m² og 23.700 m³) hos fire kommuner. Ud fra dette er beregnet et simpelt gennemsnit (32,1 timer), som vi har brugt til at beregne de enkelte kommuners gebyr ud fra.

Appendiks boks 2 Metode vedr. byggesagstider

Da sagsbehandlingstiderne kan være delvist drevet af varierende sagskompleksitet, har vi valgt at tage et simpelt gennemsnit af byggesagstiderne for sager afsluttet hhv. marts 2011-marts 2012 og marts 2012-marts 2013. Dermed kan en del af denne variation elimineres, idet udsving i kompleksiteten over årene udjævnes.

Eftersom antallet af sager i den enkelte kommune kan være forskelligt i de to perioder, vil resultatet ved denne fremgangsmåde ikke nødvendigvis blive det samme som et simpelt gennemsnit for byggesagerne over perioden marts 2011-marts 2013. Diskretionshensyn giver desværre ikke mulighed for at anvende de simple gennemsnit over de to år fra marts 2011 til marts 2013.

Alle sagerne er modtaget i kommunerne siden marts 2009. Der eksisterer ikke data for byggesager modtaget før marts 2009.

Appendiks boks 3 Metode vedr. samlet kommuneplacering

For at kunne skabe en samlet rangering af kommuner på erhvervmæssige byggesager (dvs. gebyr og sagstider), rangerer vi kommunerne på hhv. byggesagsgebyr og byggesagstider. Disse to rangeringer benyttes herefter som grundlag for at finde kommunerne samlede placering.

Der opstår to metodiske konsekvenser af at skabe et samlet indeks på denne måde. For det første smider vi information om afstanden mellem kommunerne på de to parametre væk. For det andet foretager vi en implicit værdidom, idet byggesagsgebyret og byggesagstiden antages at være lige vigtige for, om kommunen agerer erhvervsvenligt på dette område.