



Fulmægtig Jon Jespersen  
Center for Økonomi  
Økonomiforvaltningen

28. februar 2007

/HEJE

Byggeri & Bolig blev d. 26. februar 2007 bedt om at give et bud på, hvornår gebyrindtægterne fra byggeriet af DR Byen kan forventes, og hvilken betydning det har for vores samlede skøn over gebyrindtægterne i 2007, 2008 og 2009. For forståelse af de mekanismer, der har betydning for gebyrindtægternes størrelse og fordeling i de enkelte budgetår henvises til notat af 21. juni 2006 om Forventninger til indtægter fra byggesagsgebyrer i 2006 og 2007, mens de specifikke forhold vedrørende DR Byen behandles i dette notat.

### **DR Byens færdiggørelse**

Byggeriet af DR Byen er fordelt på 4 segmenter og en indre gade, hvilket vil sige 5 forskellige byggesager. Status lige nu er, at der er givet midlertidig ibrugtagningstilladelse til segment 1, 2 og 3, således at bygningerne kan tages i brug. Segment 4 og den indre gade forventes tidligst fysisk færdiggjort i 2008.

Det er ikke unormalt, at der i større byggerier gives midlertidig ibrugtagningstilladelse, når byggeriet er færdiggjort. En midlertidig ibrugtagningstilladelse er dog ikke ensbetydende med, at sagsbehandlingen i forbindelse med byggesagen er færdig eller nært forestående, men blot at man konkret har vurderet, at det er acceptabelt at tage byggeriet helt eller delvist i brug.

Ifølge Byggesagsafdelingens 1. bygningsinspektorat, der varetager kommunens tilsyn med byggeriet af DR Byen, er der en del forhold, der forhindrer bygningsinspektoratet i at kunne færdigmelde segment 1, 2 og 3. Blandt andet er der endnu ikke etableret endelige flugtveje. Igen ifølge 1. bygningsinspektorat er det meget usandsynligt, at der i 2007 kan udstedes endelig ibrugtagningstilladelse til segment 2 og 3, mens der er en lille mulighed for, at der kan udstedes endelig ibrugtagningstilladelse til segment 1 i indeværende år. Da gebyrindtægten først registreres ved udstedelse af endelig ibrugtagningstilladelse, er det derfor ikke sandsynligt, at DR's byggeri vil generere indtægter i 2007.

Med hensyn til gebyrindtægternes størrelse, kan man ikke sætte lighedstegn mellem DR's oplysninger om byggeomkostninger og de byggeomkostninger, der benyttes til at beregne byggesagsgebyrets størrelse, da det ikke er alle udgifter, der indgår i gebyrberegningen. Hvis man bruger de erfaringstal, som Byggeri & Bolig selv benytter til at estimere gebyrindtægternes størrelse, vil et normalt erhvervsbyggeri på DR Byens størrelse betyde gebyrindtægter på ca. 17-18 mio. kr.

### **Byggesagsafdelingen PØ-kontoret**

Ottiliavej 1  
2500 Valby

Telefon  
33 66 33 66

Telefax  
33 66 70 94

Direkte telefon  
33 66 53 79

EAN-nr.: 5798009482143

E-mail  
henj@tmf.kk.dk

www.kk.dk

Prisen for de ekstraordinært store byggerier varierer dog meget i forhold til gennemsnitspriserne for almindeligt byggeri.

Der er endvidere erfaring for, at afslutningen af statslige byggerier, der har fået midlertidig ibrugtagningstilladelse, trækker ud. Eksempelvis er tilbygningen til Statens Museum for Kunst endnu ikke afsluttet, selv om byggeriet blev færdigmeldt i 1998. Og selv om Den sorte Diamant blev færdigmeldt i 1998, blev der først udstedt ibrugtagningstilladelse i andet halvår 2006.

### **Ændring på samlet skøn over byggesagsgebyrer**

Når Byggeri & Bolig skal estimere de samlede gebyrindtægter, sker det delvis på grund af erfaringer fra tidligere år, men også på baggrund af viden om de enkelte byggeprojekter. Forenklet kan man sige, at der er indtægter på ca. 15 mio. kr. på små byggeprojekter (under 100.000 kr. i gebyrindtægt), ca. 35 mio. kr. på store byggeprojekter og ca. 2 mio. kr. på anmeldelsessager. Det vil sige, at gebyrindtægterne på et normalt år vil ligge på ca. 50 mio. kr.

Selv om der sker udsving på gebyrindtægterne fra de store byggesager fra år til år, er det dog i budgetmæssig sammenhæng de ekstraordinært store byggesager (med gebyrindtægt på over 10-15 mio. kr.), som er interessante. Det skyldes, at disse byggesager påvirker gebyrindtægternes samlede størrelse temmelig meget, og at afslutningen på byggesagen er vanskelig at forudsige.

Som beskrevet i det tidligere notat af 21. juni 2006, er DR Byen det sidste igangværende ekstraordinært store byggeri i København, som ikke er afsluttet med ibrugtagningstilladelse. Byggerier som Fields, Operaen og metrostationerne har betydet gebyrindtægter i 2004 og 2005 på i alt ca. 65-70 mio. kr. På den baggrund blev indtægtskravet til Byggeri & Bolig opjusteret med 15 mio. kr., således at der forventes gebyrindtægter på ca. 60 mio. kr.

I 2006 blev indtægtskravet næsten nået, men dette skyldtes alene, at Byggeri & Bolig gjorde en ekstra stor indsats for at få afsluttet mange af de store byggesager, heriblandt KUA, IT-højskolen og Den sorte Diamant. I 2007 vil det faktum, at Byggeri & Bolig ikke forventer at afslutte én eneste ekstraordinær stor byggesag, betyde, at der er udsigt til en mindreindtægt i 2007 snarere end merindtægt. I store træk vil det de kommende 2-3 år være tidspunktet for afslutningen af DR Byen, der afgør, om der er mindre- eller merindtægter i Byggesagsafdelingen i de enkelte budgetår.