

10. Revision af taksterne for særlig råden over offentligt vejareal (2008-83978)

Forvaltningen har evalueret den eksisterende takststruktur for stader, vareudstillinger og løse reklameskilte og vurderer, at den ikke længere er tidssvarende. I forlængelse heraf har forvaltningen udarbejdet forslag til ny takststruktur.

INDSTILLING OG Beslutning

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller, at Teknik- og Miljøudvalget godkender

1. at ny takststruktur for stader, vareudstillinger og reklameskilte, som tager afsæt i markedslejeniveauet, træder i kraft 1. januar 2009 og indgår som en del af budgetforslaget for 2009.

Problemstilling

Bylivet i København er i udvikling, og stadig flere erhvervsdrivende ønsker at råde over vejareal til stader, vareudstilling eller reklameskilte. Samtidig har gadehandlen ændret karakter med et andet og mere mangfoldigt varesortiment, end det der sælges fra de velkendte pølsevogne, frugt- og blomsterboder og smykkestader.

For at tage højde for denne udvikling - og for at fremme disse aktiviteter i byen - ser forvaltningen et behov for modernisering af takststrukturen - en revision af takster, geografiske zoner og stadekategorier. Takststrukturen blev sidst evalueret i 1999. Til brug for revisionen har forvaltningen fået udarbejdet en rapport fra et rådgivningsfirma med speciale i erhvervsejendomsmarkedet (Sadolin & Albæk).

Løsning

Beregning af afgifter

Den ny takststruktur tager afsæt i markedslejen. Lejepriserne for butiksarealer er lagt til grund for fastlæggelsen af afgifterne for råden over vejareal. Stader kan betragtes som en butik under åben himmel, mens vareudstillinger og løse reklameskilte er en udvidelse af salgsarealet ud på fortovet eller gaden.

Værdien af et salgsareal under åben himmel afhænger i høj grad af, hvad arealet benyttes til. Afgiftsniveauet beregnes derfor som en procentdel af butikslejen, og procentdelen varierer alt efter typen af "råden over vejareal". Beregningen af de enkelte afgifter fremgår af bilag 1 og 2.

Geografiske afgiftszoner

For stader foreslås byen inddelt i fire afgiftszoner efter butikslejeniveauet, som er væsentligt forskelligt i de forskellige dele af byen. Inddelingen sikrer, at afgiften afpasses efter markedslejen og afspejler dermed, hvor attraktivt det er at placere sig i et område i forhold til et andet.

Zone 1:	København City, Kongens Nytorv og Nyhavn
Zone 2:	Indre by (uden for zone 1)

Zone 3:	Trafikknudepunkter, hovedindkøbsstrøg, større torve og pladser og sivegader uden for voldene og søerne.
Zone 4:	Alle øvrige gader/områder uden for voldene og søerne

Zoneinddelingen er skitseret ved farvelægning på bykort, se bilag 3.

For vareudstillinger og reklameskilte opereres der kun med to afgiftszoner (indre by og øvrige by), og for julestader er der en enhedsafgift i hele byen. Dette betyder en administrativ forenkling i de afgørelser, hvor arealanvendelsen er omtrent ens i alle tilsvarende sager (vareudstillinger og reklameskilte) eller hvor en udnyttelse kun finder sted i et begrænset tidsrum (julestader).

Stader og salgspladser

Moderniseringen af taksstrukturen indebærer også en revidering af stadekategorierne. Forvaltningen har tilstræbt kategorier, som kan rumme den eksisterende handel i byen samt nye tendenser og kreative initiativer, man kan forvente at se i København de kommende år.

Kategorierne er: ”Tilberedt mad”, ”Frugt og blomster”, ”Forfriskninger”, ”Smykker, kunst o.lign.”, ”Julestader” og ”Særlige bylivsaktiviteter”. For uddybning se bilag 1.

”Særlige bylivsaktiviteter” er en helt ny kategori, hvor nytænkende bylivsskabende initiativer kan placeres, f.eks. en mobil sauna ved et af byens havnebade.

Som noget helt nyt foreslår forvaltningen, at der identificeres et antal udviklingszoner, dvs. områder i byen, hvor kommunen særligt ønsker at understøtte bylivet. I en udviklingszone er afgiftsniveauet reduceret, så stadeholderne kun skal betale 30 % af de foreslåede nye afgifter. Zonerne udpeges løbende for en nærmere fastsat periode og den reducerede takst gælder for alle handlende i deres første tre år i de udpegede udviklingszoner.

Vareudstillinger og reklameskilte

Forvaltningen finder i en række tilfælde, at brede fortove med god fremkommelighed i større omfang kan anvendes til vareudstillinger. Nogle strækninger på byens hovedindkøbsgader har meget brede fortove, som indbyder til et mere levende handelsliv end i dag. Der skal dog i hvert tilfælde foretages en konkret vurdering, hvor behovet for andre anvendelser indgår, eksempelvis til cykelparkering.

Som noget nyt åbnes der derfor mulighed for at opstille vareudstilling ud over de hidtil tilladte 60 cm ud fra facaden – butiksejere kan vælge at betale afgift for <60 cm, 60-120 cm eller > 120 cm (dog max 150 cm) vareudstilling ud fra facaden.

For reklameskilte foreslår forvaltningen, at der fremover gives tilladelse til op til 80 cm brede skilte, hvis forholdene tillader det. Da afgiften stiger med bredden af skiltet, forventer forvaltningen ikke en voldsom vækst i antallet af større skilte i byen.

Forvaltningen vil foretage en konkret vurdering af fremkommeligheden i de enkelte sager.

Økonomi

Målet med evalueringsarbejdet har været at modernisere takststrukturen, samt at fastsætte taksterne for 2009. Nogle takster bliver reguleret op, mens andre vil falde. Forvaltningen forventer samlet, at den nye takststruktur er indtægtsneutral.

Generelt gælder, at den ny takststruktur betyder mindre stigninger i afgiften for enkelte stadetyper i zone 1 og et generelt fald i de resterende zoner (jf. bilag 1).

Indre bys attraktivitet og høje butikslejeniveau afspejles endvidere i taksterne for vareudstillinger og reklameskilte. Afgiften for et reklameskilt i indre by vil stige med 67 kr. pr./mdr., mens afgiften for en vareudstilling vil stige med 130 kr. pr./mdr.

Videre proces

Efter det første år vil forvaltningen evaluere takststrukturen på ny. Endvidere vil afgifterne blive reguleret årligt med nettoprisindekset i forbindelse med budgetvedtagelserne. Inden takstændringer træder i kraft, vil forvaltningen skriftligt orientere berørte erhvervsdrivende.

Taksterne indarbejdes i budgetforslaget for 2009.

Hjalte Aaberg

Signe Skovgaard

bilag

[Bilag 1 - Beregninger af afgifter for stader og salgspladser](#)

[Bilag 2 - Beregning af afgifter for vareudstillinger og reklameskilte](#)

[Bilag 3 - Bykort med afgiftszoner](#)

