



HORTEN
KOMMUNE

Vår ref. 24/18148
24/2608 - 1 / FA-L40

Saksbehandler:
Johansen, Thea Sjuve

Utvalg	Dato	Saksnummer
Hovedutvalg for bygg, regulering og næring	04.06.2024	046/24
Formannskapet	11.06.2024	047/24
Kommunestyret	19.06.2024	087/24

Forskrift om gebyr etter plan- og bygningsloven, matrikkellova, matrikkelforskriften og eierseksjonsloven - første gangs behandling - saksfremstilling

Vedlegg:

Dok.dato	Dok.ID	Tittel
05.07.2010	142368	Forskrift om gebyrregulativ etter plan- og bygningsloven § 33-1
22.05.2024	1507804	Forslag til Forskrift om gebyr fastsatt av kommunestyret xx.xx.2024, Horten kommune, Vestfold

ADMINISTRASJONENS FORSLAG

Forslag til forskrift om gebyr fastsatt xx.xx.2024 av kommunestyret i Horten kommune, Vestfold med hjemmel i lov av 27. juni 2008 nr. 71 om planlegging og byggesaksbehandling (plan- og bygningsloven) § 33-1, lov av 17. juni 2005 nr. 101 om eigedomsregistrering (matrikkellova) §§ 30 og 32, forskrift om eiendomsregistrering (matrikkelforskriften) § 16 og lov av 16. juni 2017 nr. 65 om eierseksjoner (eierseksjonsloven) § 15, jf. § 18 sendes på høring, jf. forvaltningsloven § 37.

Forslag om oppheving av forskrift 21.06.2010 saksnummer 064/10 om gebyrregulativ etter plan- og bygningsloven § 33-1, Horten kommune, Vestfold sendes på høring, jf. forvaltningsloven § 37.

Høringsfrist: 06.09.2024.

19.06.2024 Kommunestyret

KOM-087/24 Vedtak:

Forslag til forskrift om gebyr fastsatt xx.xx.2024 av kommunestyret i Horten kommune, Vestfold med hjemmel i lov av 27. juni 2008 nr. 71 om planlegging og byggesaksbehandling (plan- og bygningsloven) § 33-1, lov av 17. juni 2005 nr. 101 om eigedomsregistrering (matrikkellova) §§ 30 og 32, forskrift om eiendomsregistrering (matrikkelforskriften) § 16 og lov av 16. juni 2017 nr. 65 om eierseksjoner (eierseksjonsloven) § 15, jf. § 18 sendes på høring, jf. forvaltningsloven § 37.

Forslag om oppheving av forskrift 21.06.2010 saksnummer 064/10 om gebyrregulativ etter plan- og bygningsloven § 33-1, Horten kommune, Vestfold sendes på høring, jf. forvaltningsloven § 37.

Høringsfrist: 06.09.2024.

Møtebehandling:

Votgering:

Formannskapes innstilling enstemmig vedtatt.

11.06.2024 Formannskapet

FOR-047/24 Vedtak:

Forslag til forskrift om gebyr fastsatt xx.xx.2024 av kommunestyret i Horten kommune, Vestfold med hjemmel i lov av 27. juni 2008 nr. 71 om planlegging og byggesaksbehandling (plan- og bygningsloven) § 33-1, lov av 17. juni 2005 nr. 101 om egedomsregistrering (matrikkellova) §§ 30 og 32, forskrift om eiendomsregistrering (matrikkelforskriften) § 16 og lov av 16. juni 2017 nr. 65 om eierseksjoner (eierseksjonsloven) § 15, jf. § 18 sendes på høring, jf. forvaltningsloven § 37.

Forslag om oppheving av forskrift 21.06.2010 saksnummer 064/10 om gebyrregulativ etter plan- og bygningsloven § 33-1, Horten kommune, Vestfold sendes på høring, jf. forvaltningsloven § 37.

Høringsfrist: 06.09.2024.

Møtebehandling:

Votering:

Hovedutvalgets innstilling enstemmig vedtatt.

04.06.2024 Hovedutvalg for bygg, regulering og næring

HBRN-046/24 Vedtak:

Forslag til forskrift om gebyr fastsatt xx.xx.2024 av kommunestyret i Horten kommune, Vestfold med hjemmel i lov av 27. juni 2008 nr. 71 om planlegging og byggesaksbehandling (plan- og bygningsloven) § 33-1, lov av 17. juni 2005 nr. 101 om egedomsregistrering (matrikkellova) §§ 30 og 32, forskrift om eiendomsregistrering (matrikkelforskriften) § 16 og lov av 16. juni 2017 nr. 65 om eierseksjoner (eierseksjonsloven) § 15, jf. § 18 sendes på høring, jf. forvaltningsloven § 37.

Forslag om oppheving av forskrift 21.06.2010 saksnummer 064/10 om gebyrregulativ etter plan- og bygningsloven § 33-1, Horten kommune, Vestfold sendes på høring, jf. forvaltningsloven § 37.

Høringsfrist: 06.09.2024.

Møtebehandling:

Votering:

Administrasjonens forslag enstemmig vedtatt.

SAKSOPPLYSNINGER

BAKGRUNN

Kommunen kan velge om det skal vedtas en endringsforskrift eller utarbeides ny forskrift. Da endringene er vesentlige blant annet ved at det foreslås en samlet forskrift for de tjenestene som Enhet for plan og utbygging utfører, har administrasjonen valgt å fremme forslag til ny, felles forskrift. Det betyr at gjeldende forskrift må oppheves.

Bakgrunnen for forslaget om ny forskrift:

- Ny kommunelov, kap. 15 *Selvkost*.
- Regelarbeid må anses som en kontinuerlig prosess som ikke er avsluttet selv om forskriften er fastsatt og trådt i kraft. Evaluering er nødvendig for å se om forskriften virker etter sin hensikt.
- Forskriften har ikke bestemmelse om «urimelig gebyr».
- Forskriften har ikke bestemmelse om årlig justering av gebyrsatsene gjennom budsjettbehandlingen for det kommende året.

Forvaltningsloven kapittel VII. *Om forskrifter* setter krav til utredning, varsling, høring og kunngjøring, se loven §§ 37-40.

FAKTISKE FORHOLD

En forskrift er et vedtak som gjelder rettigheter eller plikter til et ubestemt antall eller en ubestemt krets av personer, jf. fvl § 2 (*definisjoner*) bokstav c).

Lovgrunnlaget

Utkast til forskrift om gebyr er hjemlet i følgende lover/forskrift:

Plan- og bygningsloven:

§ 33-1. Gebyr

Kommunestyret selv kan gi forskrift om gebyr til kommunen for behandling av søknad om tillatelse, utferdigelse av kart og attester og for andre arbeid som det etter denne lov eller forskrift påhviler kommunen å utføre, herunder behandling av private planforslag. Gebyret for behandling av slikt planforslag kan omfatte kommunens arbeid frem til det blir avgjort om forslaget skal fremmes, jf. § 12-11. Gebyret kan ikke være høyere enn de nødvendige kostnadene kommunen har med slike saker. I gebyret kan det inkluderes utgifter til nødvendig bruk av sakkyndig bistand under tilsyn. Andelen av gebyr som innkreves for tilsyn, skal framgå av forskriften. Tiltakshaver kan selv sørge for de nødvendige utredningene.

Eier skal betale gebyr for kostnadene for behandling av søknad om driftstillatelse og for driftskontroll til vedkommende myndighet. Gebyr for driftskontroll kan helt eller delvis dekkes av årsavgiften.

Matrikellova:

§ 32. Offentlige gebyr og betaling for matrikelopplysninger

Kommunen kan ta gebyr for oppmålingsforretning, matrikelføring, utferding av matrikelbrev og anna arbeid etter lova her etter regulativ fastsett av kommunestyret sjølv. Den styresmakta som tildelar landmålarbrev, kan ta gebyr for dette. Gebyra kan i sum ikkje vere høgare enn nødvendige kostnader styresmakta har med slikt arbeid. For matrikulering av eigarseksjon kan det ikkje takast andre gebyr enn det som er fastsett i eierseksjonsloven § 15.

Det kan krevjast betaling for utlevering av opplysningar frå matrikkelen. Det kan ikkje takast betaling for innsyn i matrikkelen ved personleg fram møte hos kommunen eller sentral matrikelstyresmakt.

Departementet kan gi forskrift om gebyr og om betaling for opplysningar frå matrikkelen.

Matrikkelforskriften:

§ 16. Gebyr for arbeid etter matrikkellova

- 1. Gebyr for arbeid etter matrikkellova skal betales etter regler og satser som gjelder den dagen saken blir fremmet for kommunen. Kommunen kan i tillegg kreve dekket nødvendige tinglysingsgebyr og eventuell dokumentavgift.*

(2) Kommunen skal ikke kreve gebyr for

- a. sammenslåing av eksisterende matrikkelenheter*
 - b. fastsetting av samlet fast eiendom*
 - c. fastsetting av adresse*
 - d. føring av opplysninger i matrikkelen i andre saker uten oppmålingsforretning med unntak av saker etter matrikkellova § 19.*
- 2. Kommunen skal heller ikke kreve gebyr etter matrikkellova for opprettelse eller endring av eierseksjon. Kommunen kan likevel ta gebyr for oppmålingsforretning ved opprettelse av eierseksjon som omfatter uteareal, eller ved nytt eller endret uteareal til eksisterende eierseksjon, jf. eierseksjonsloven § 15 første ledd.*
 - 3. Kommunen kan ta særskilt gebyr per matrikkelbrev og utdrag av matrikkelen som er utstedt skriftlig etter kapittel 3 i forskriften her. Gebyret skal ikke overstige 175 kroner for brev eller utdrag under 10 sider og 350 kroner for større brev eller utdrag. For matrikkelbrev utstedt etter § 9 fjerde ledd kan kommunen ta et særskilt gebyr per utstedt matrikkelbrev når dette sendes med elektronisk kommunikasjon. Gebyret skal ikke overstige 175 kroner.*

(5) Kommunen kan kreve gebyr innbetalt forskuddsvis. Dersom kommunen oversitter fristen for oppmålingsforretning eller matrikkelføring, skal gebyret avkortes etter reglene i § 18 og § 19. Avkortningen gjelder ikke gebyr for utstedt matrikkelbrev, jf. fjerde ledd. Dersom kommunen krever forskuddsbetaling, skal avkortet gebyr tilbakebetales så snart fristene er oversittet.

Eierseksjonsloven:

§ 15. Gebyrer for kommunens behandling av søknaden om seksjonering

Kommunen kan fastsette et seksjoneringsgebyr for å behandle seksjoneringssøknaden. Gebyret kan ikke være høyere enn de nødvendige kostnadene kommunen har med slike saker. Gebyret skal innbetales innen en frist som kommunen setter. I tillegg kan kommunen kreve gebyr etter reglene i matrikkellova for oppmålingsforretning og for matrikkelbrev som må utstedes etter § 18 i denne loven.

Søkeren skal betale gebyr for tinglysing av seksjoneringsvedtaket i samsvar med tinglysingsloven § 12 b. Tinglysingsgebyret skal innbetales til kommunen. Blir seksjoneringssøknaden avslått, skal kommunen tilbakebetale tinglysingsgebyret.

Selvkost

Lovenes krav om at gebyrene ikke må overstige selvkost innebærer at gebyrforskriften må bygge på korrekt informasjon om de reelle kostnadene ved kommunens tjenesteyting. Dette nødvendiggjør at grunnlaget for gebyrfastsettelsen må kontrolleres jevnlig. Dette skjer gjennom kommunenes utarbeidelse av årsregnskap, budsjettering og selvkostbudsjett.

Hvor ofte må kommunen vedta ny gebyrforskrift?

Forskriften bør i utgangspunktet evalueres jevnlig for å oppfylle lovgivers krav om at gebyrene gjennomsnittlig over en viss periode skal dekke kommunens utgifter ved å utføre de lovpålagte

tjenestene.

Det er ikke noe rettslig krav om at kommunen skal vedta en ny gebyrforskrift hvert eneste år. Loven godtar at gebyrene gjenspeiler selvkost innenfor saksområdene over enn viss tidsperiode. I praksis er forskriftene som vedtas hvert år uansett ofte videreføringer av den tidligere forskriften med mindre endringer.

I tolkningsuttalelse fra Kommunal- og distriktsdepartementet datert 31.05.2023 «§ 33-1 - Departementet svarer på spørsmål om gebyrsatser må være med i gebyrforskrift for byggesaker», står det blant annet:

Dette innebærer at kommunen lovlige kan oppstille en gebyrforskrift som angir gebyrsatsene for de enkelte sakstypene med beløp «kr X». Kommunestyret kan vedta de konkrete satsene årlig, for eksempel i forbindelse med budsjettbehandlingen, og tilgjengeliggjøre årets satser på kommunens nettsider. Det må imidlertid følge av forskriften at gebyrsatsene fastsettes på denne måten. Et eksempel på en slik bestemmelse kan være:

Gebyrsatsene fastsettes årlig av kommunestyret, normalt i forbindelse med kommunestyrets behandling av budsjettet for det kommende året. Andre endringer vedtas av kommunestyret etter at forslag til endringer av forskrift har vært på høring, jf. forvaltningsloven § 37 og § 38.

Vi understreker avslutningsvis at hensynene bak reglene, jf. også veilederen punkt 1.4.4, tilsier at kommunen bør vedta ny forskrift jevnlig, med tilhørende høring og saksbehandlingskrav etter forvaltningsloven.

Urimelig gebyr

En forskrift om gebyr bør ha en «sikkerhetsventil» i form av en bestemmelse om urimelig høyt gebyr. Gjeldende forskrift om gebyr med hjemmel i plan- og bygningsloven har ikke en slik bestemmelse.

Det er særlig i saker med mange boenheter eller andre bygg med store bruksareal at behovet for en «sikkerhetsventil» vil kunne være tilstede.

LOVER, FORSKRIFTER OG VEILEDERE

Lov om behandlingsmåten i forvaltningssaker (forvaltningsloven)

Lov om planlegging og byggesaksbehandling (plan- og bygningsloven) med forskrifter

Lov om eigeomsregistrering (matrikkellova)

Lov om eierseksjoner (eierseksjonsloven)

Lov om kommuner og fylkeskommuner (kommuneloven)

Forskrift om eiendomsregistrering (matrikkelforskriften)

Forskrift om beregning av samlet selvkost for kommunale og fylkeskommunale gebyrer

Veileder for beregning av selvkost og gebyrforskrift i byggesaker, Kommunal- og distriktsdepartementet, H-2514 B

Forskriftarbeid for kommuner, Utarbeidet av Justisdepartementets lovavdeling i samarbeid med Statskonsult, <https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/forskriftsarbeid-for-kommuner/id278722/>

Rundskriv G-149792 Kunngjøring i Norsk Lovtidend – Regionale og lokale forskrifter, Justis- og beredskapsdepartementet

Tolkningsuttalelse fra Kommunal- og distriktsdepartementet datert 31.05.2023, «§ 33-1

Departementet svarer på spørsmål om gebyrsatser må være med i gebyrforskrift for byggesaker», https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/33-1-departementet-svarer-pa-sporsmal-om-gebyrsatser-ma-vare-med-i-gebyrforskrift-for-byggesaker/id298945/?utm_source=regjeringen.no&utm_medium=email&utm_campaign=nyhetsvarsel20230718

VURDERINGER

Administrasjonen har funnet det hensiktsmessig å foreslå en felles forskrift om gebyr etter de lover og forskrifter som hjemler tjenestene Enhet for plan og utbygging utfører. Det er i kapittel 1 gitt fellesbestemmelser for hele forskriften. Enkelte spesifikke bestemmelser er gitt i de følgende kapitlene. Et mål med en samlet forskrift om gebyr er å gjøre det lettere for publikum å orientere seg i betalingsatsene.

Urimelig gebyr

Administrasjonen mener det er viktig å innarbeide en bestemmelse om urimelig gebyr da dette mangler i gjeldende forskrift. | Gebyrfastsettelse basert på standard satser i forskrift kan ikke påklages.

En bestemmelse om urimelig gebyr vil også sikre den enkeltes rettigheter, og bidra til at forskjellsbehandling kan unngås.

Årlig fastsettelse av satsene

En generell bestemmelse om at gebyrsatsene fastsettes årlig av kommunestyret, normalt i forbindelse med kommunestyrets behandling av budsjettet for det kommende året er en forutsetning for lovlig å kunne endre gebyrsatsene på denne måten. Det betyr en vesentlig besparelse av tid og annen ressursbruk ved årlig å justere satsene på denne måten.

Forhåndsvarsling og høringsfrist

Forslag til forskrifter skal forhåndsvarsles og det kan sette frist for uttalelser, forvaltningsloven § 37. Kommunen bestemmer på hvilken måte forhåndsvarslingen skal foregå og administrasjonen vil varsle som følger:

- I fellesannonsen,
- under «Kunngjøringer og høringer» på kommunens nettside og
- legge forslaget ut på rådhuset og biblioteket.

Fristen for høringsuttalelser foreslås til 06.09.2024 da forslaget kunngjøres i fellesannonsen 13.07.2024.

Oppsummering

I tillegg til de omtalte endringene i forslaget til ny felles forskrift er det kun gjort mindre endringer i de generelle bestemmelsene samt organisering og inndelinger av forskriften.

Selv om den årlige justeringen av satsene med ny foreslått bestemmelse fra 2025 kan skje gjennom budsjettbehandlingen, skal forskrifter jevnlig evalueres uten at det er sagt noe nærmere om hvor ofte.

ØKONOMISKE KONSEKVENSER

Tjenesteområdet skal ha sitt eget selvkostfond for å behandle over- og underskudd.

Selvkostresultatet avsettes til et selvkostfond (ved overskudd), eller motregnes mot et selvkostfond (ved underskudd). Selvkostfondets funksjon er å håndtere svingninger i inntekter og kostnader, slik at gebyrene kan holdes mer stabile. Prinsippet bak dette er at tilfeldige svingninger som fører til over- og underskudd i et gitt år skal utjevnes over tid. Det bør være et mål for kommunene å ha minst mulig svingninger i gebyrene, av hensyn til forutsigbarhet for den som skal søke om tillatelse.

Forslaget til forskrift om gebyr som fremmes i denne saken inneholder ikke gebyrsatser. Satsene og de økonomiske konsekvensene vil bli behandlet i senere sak.

MILJØ- OG FOLKEHELSEKONSEKVENSER

Ikke utredet.

KONKLUSJONER/ANBEFALING

Administrasjonen anbefaler kommunestyret å sende forslag til forskrift om gebyr fastsatt xx.xx.2024 av kommunestyret i Horten kommune, Vestfold med hjemmel i lov av 27. juni 2008 nr. 71 om planlegging og byggesaksbehandling (plan- og bygningsloven) § 33-1, lov av 17. juni 2005 nr. 101 om eigedsregistrering (matrikkellova) §§ 30 og 32, forskrift om eiendomsregistrering (matrikkelforskriften) § 16 og lov av 16. juni 2017 nr. 65 om eierseksjoner (eierseksjonsloven) § 15, jf. § 18 på høring jf. Fvl. § 37.

Samtidig anbefaler administrasjonen at kommunestyret sender forslag om oppheving av forskrift 21.06.2010 saksnummer 064/10 om gebyrregulativ etter plan- og bygningsloven § 33-1, Horten kommune, Vestfold sendes på høring, jf. Fvl. § 37.

Beslutter kommunestyret å sende forslagene på høring vil de bli kunngjort i fellesannonsen 13.07.2024, med høringsfrist 06.09.2024. Det er foreslått en ekstra lang frist da den blir sendt på høring midt i juli.