
PROSJEKTPLAN – forslag til endring

Kommune: Os kommune
Rapportnr: R 51
Dato: 27.08.2018
Oppdragsansvarlig: Svein Magne Evavold

Prosjektnavn: Fastsetting av gebyrer for tjenestene oppmålingsforretninger og byggesaker

Bestilling

Kommunestyret i Os behandlet i møte 15.12.2016 i sak 64/2016 «Overordnet analyse og forslag til plan for forvaltningsrevisjon for 2016 – 2019» etter innstilling fra kontrollutvalget (KU sak 35/2016). Overordnet analyse og plan for forvaltningsrevisjon for 2016 – 2019 ble vedtatt med følgende prosjekt i forvaltningsrevisjon for 2018:

«Vurdering av kommunens beregninger av gebyrer og betalingssetter på områdene kart- og oppmåling».

«Forvaltningsrevisjonen i perioden foretas av Revisjon Fjell IKS. Kontrollutvalget gis myndighet til å foreta endringer i planperioden, samt å prioritere ressurser mellom gjennomføring av forvaltningsrevisjon i kommunen og i selskaper.»

Forvaltningsrevisjonen har fått tittelen «Fastsetting av gebyrer for betaling av oppmålingsforretninger».

I ettertid ser vi behov for å foreslå endring av vedtatt prosjektplan. I overordnet analyse og revisjonens forslag til plan for forvaltningsrevisjon var forslaget til prosjekt:
Vurdering av kommunens beregninger av gebyrer og betalingssetter på områdene kart- og oppmåling og byggesak.

Vi finner det hensiktsmessig å kunne gjennomføre forvaltningsrevisjonen for tjenestene oppmålingsforretninger og byggesaker samtidig.

Forvaltningsrevisjonen endrer tittel til: *fastsetting av gebyrer for tjenestene oppmålingsforretninger og byggesaker.*

Formål, avgrensning, metode

Formål

Formålet med prosjektet er å finne svar på om kommunen etterlever bestemmelsene for fastsetting av gebyrer innenfor tjenestene oppmålingsforretninger og byggesaksbehandling.

Avgrensning

Prosjektet avgrenses til å vurdere kommunens beregninger av betalingssatsene som ligger til grunn for fakturering av oppmålingsforretninger og byggesaksbehandling. Vi foretar ikke vurderinger av annen saksbehandling på tjenesteområdet. Prosjektet omfatter regnskaper for årene 2015 – 2017.

Metode

I følge forskrift om revisjon § 7 skal forvaltningsrevisjon gjennomføres og rapporteres i henhold til god kommunal revisjonsskikk og etablerte og anerkjente standarder på området. Denne rapporten utarbeides med grunnlag i RSK 001 standard for forvaltningsrevisjon fastsatt av Norges kommunerevisorforbunds styre 1. februar 2011 og gjort gjeldende som god kommunal revisjonsskikk.

Prosjektplanen legges fram for godkjenning av kontrollutvalget. Etter at prosjektplanen er endelig godkjent av utvalget starter vi opp med å sende oppstartbrev til rådmannen med varsel om oppstart av prosjektet og vi ber om kontaktpersoner i kommunen for videre oppfølging gjennom prosjektet.

Prosjektet gjennomføres med dokumentinnsamling, samtaler og dokumentanalyse. Kontrollutvalget blir løpende informert om gjennomføringen av prosjektet.

Problemstilling

Følgende problemstilling er utarbeidet for denne forvaltningsrevisjonen:

Etterlever Os kommune bestemmelsene for fastsetting av gebyrer for tjenestene oppmålingsforretninger og byggesaker?

Revisjonskriterier

Revisjonskriterier skal danne grunnlag for norm eller en referanse som de innsamlede data vurderes opp mot, og dermed danne grunnlag for om det foreligger avvik eller svakheter på områder som er gjenstand for undersøkelse. Revisjonskriteriene er uttrykk for en norm eller et ideal for hvordan tilstanden bør være på det reviderte området og danner også et naturlig utgangspunkt for revisjonens anbefalinger.

Revisjonskriteriene hentes fra lover, forskrifter, forarbeid, rettspraksis, politiske vedtak, administrative retningslinjer, mål og føringer osv.

Revisjonskriteriene som er lagt til grunn for dette prosjektet er hentet ut i fra:

- Matrikkelloven
- Matrikkelforskriften
- Plan- og bygningsloven
- Byggeforskriften
- Rundskriv H-3/2014: Retningslinjer for beregning av selvkost for kommunale betalingstjenester fra KR D
- KR Ds veileder til regnskapsrapporteringen i KOSTRA

Lov om eiendomsregistrering (matrikkelloven)

Matrikkelloven § 32 gir kommunen anledning til å kreve gebyrer for oppmålingsforretning, matrikkelføring, utferding av matrikkelbrev og annet arbeid etter denne loven. Det er kommunestyret som må fastsette et regulativ. Gebyr kan i sum ikke være høyere enn nødvendige kostnader som kommunen har med slikt arbeid.

Forskrift om eiendomsregistrering (matrikkelforskriften)

I Matrikkelforskriften § 16 er det gitt nærmere bestemmelser for hva kommunen kan få dekket gjennom gebyr og hva som kommunen ikke skal kreve gebyr for.

Lov om planlegging og byggesaksbehandling (plan- og bygningsloven)

Plan- og bygningsloven § 33-1 regulerer hva kommunen kan kreve i gebyrer for behandling av søknad om tillatelser, utferdigelse av kart og attester og for annet arbeid som det etter loven påhviler kommunen å utføre. Gebyrene skal ikke overstige kommunens nødvendige kostnader.

Gebyrene ved byggesaksbehandling kan helt eller delvis dekke kommunens kostnader ved behandling av byggesaker. Prinsippet er at kommunen kan ta betalt inntil selvkost, men det er også anledning til å subsidiere byggesaksbehandlingen ved å ta gebyrer som ligger på et lavere nivå enn selvkost.

Etter § 33 – 1 i plan- og bygningsloven har kommunen hjemmel til å vedta et regulativ for gebyrer som skal dekke kostnadene med kommunens arbeid etter loven. Utgangspunktet er at gebyrene ikke skal overstige kostnadene i den enkelte sak, men det er godtatt og ansett som hensiktsmessig at gebyrene baseres på gjennomsnittsbetraktninger.

Forskrift om byggesak (byggesakforskriften)

I kapittel 6 om kommunens saksbehandling er det beskrevet i § 6-1 at kommunen skal opplyse om den videre saksbehandling og antatt saksbehandlingstid.

I kapittel 7 er det i §§ 7-1 t.o.m. 7-6 beskrevet hvilke tidsfrister som gjelder for kommunens og klageinstansens saksbehandling.

Rundskriv H-3/2014 Retningslinjer for beregning av selvkost for kommunale betalingstjenester

For å kunne oppfylle kravene i lovbestemmelsene og som en hjelp til kommunene i beregninger av hva de kan ta av gebyrer for tjenestene, har Kommunal- og regionaldepartementet utarbeidet «Retningslinjer for beregning av selvkost for kommunale betalingstjenester.» I motsetning til lover og forskrifter som pålegger kommunene bestemte plikter, er retningslinjene for beregning av selvkost ikke rettslig bindende overfor kommunene. Retningslinjene kan likevel tjene som et sentralt tolkningsmoment i vurderingen av hvilke kostnader en kommune kan kreve dekket gjennom brukerbetaling fra innbyggerne. Retningslinjene har til hensikt å angi en økonomifaglig standard for beregning av selvkost og praktisering av selvkostprinsippet som er i tråd med reglene i særlovgivningen. Eventuelle avvik fra retningslinjene bør derfor begrunnes.

I selvkostkalkylen skiller det mellom direkte og indirekte kostnader. Direkte kostnader er kostnader som direkte eller umiddelbart kan tilordnes den aktuelle tjenesten. Dette gjelder både faste og variable direkte kostnader. Direkte kostnader kan også kalles kostnader til kjerneproduktet, dvs. alle kostnader som er forbundet direkte med produksjonen av den tjenesten brukeren opplever at han/hun mottar fra kommunen, og som brukeren skal betale for. Alle slike direkte kostnader skal henføres til den aktuelle tjenesten. Direkte kostnader er arbeid, varer og tjenester som anvendes for å yte tjenesten.

Indirekte kostnader er henførbare når interntjenesten bidrar til å skape en helhetlig tjeneste for brukerne. Indirekte kostnader er deler av kostnader som i KOSTRA er henført til administrasjonsfunksjonen eller funksjonen for kontroll og revisjon. Fordelingsmetode for indirekte kostnader i selvkostkalkylen bør primært være en som best gir uttrykk for bruken av interntjenesten. Indirekte kostnader kan være juridiske tjenester, kopierings- og trykkeritjenester og bygningsvedlikehold. I rundskrivet er det tatt med eksempel på fordelingsnøkkel for ulike interntjenester. Alternativt kan selvkosttjenestens andel av kommunens brutto driftsutgifter brukes som fordelingsnøkkel for beregning av indirekte kostnader.

Kapitalkostnaden i selvkostkalkylen skal fange opp kostnader som oppstår når kapital bindes opp i en realinvestering (bygninger, anlegg mv.) Årlige kapitalkostnader består av to elementer:

- Avskrivningskostnader, dvs. kostnadsfordeling av anskaffelseskost over brukstiden.
- Alternativkostnaden (kalkulatorisk rentekostnad), dvs. den avkastning kommunen alternativt kunne oppnå ved å plassere penger tilsvarende (netto) investeringsbeløpet (etter avskrivninger) i markedet.

Etter H-3/2014 settes kalkylerenten til 5 – årig swaprente med et tillegg på 0,5 %. Det benyttes gjennomsnittlig nivå for kalkyleåret.

I selvkostkalkylen for oppmålingsforretninger er det naturlig at det ikke er kapitalkostnader.

Avslutningsvis beregnes det kapitalkostnader av indirekte tjenester ut fra henførbarehet. Det vil som regel påløpe visse kapitalkostnader knyttet til bruk av kommunale bygninger, utstyr osv. Det prinsipielt riktige er at kapitalkostnader beregnes etter samme prinsipper som for andre driftskostnader for de indirekte tjenestene.

Det vil kunne være ressurskrevende å foreta en konkret beregning av hvor mye de ulike indirekte tjenestene forbruker i form av kapitalkostnader. Som en forenklet beregning av kapitalkostnader for indirekte tjenester (interntjenester), kan det alternativt brukes et sjablonmessig påslag på anslagsvis 5 % av netto indirekte kostnader for selkosttjenesten.

Kommunal- og Moderniseringsdepartementets veileder til regnskapsrapporteringen i KOSTRA

Departementet utgir årlig en hovedveileder som gir informasjon om og retningslinjer for inndelingen i funksjoner og arter (ressursbruken i kommunene) i regnskapsrapporteringen i KOSTRA. I Rundskriv H-3/2014 henvises det til veilederen når det gjelder prinsippene for avgrensning av administrativ ledelse og for fordeling av andel stillinger slik det er beskrevet i KOSTRA – veilederen.