



Kartläggning planavgifter

Mölnads Stad

Utgångspunkt

- ▶ I plan- och bygglag (1987:10) (PBL 87) fastställdes kommunernas rätt till avgifter för planarbete mm.
- ▶ Enligt PBL får avgift tas ut med högst det belopp som motsvarar kommunens genomsnittliga kostnad för åtgärderna.
- ▶ Planverksamheten bör till stor del täckas av intäkter via planavgifter och planavtal. Dock kan planavgifter inte täcka alla kostnader för planarbetet varför infrastruktursatsningar och andra ej intäktsbringande planer måste finansieras via skatter (kommunbidrag).
- ▶ Fullmäktige fastställer byggnadsnämndens taxa.

Syfte

- ▶ Kartläggningen syftar till att på en övergripande nivå bedöma byggnadsnämndens rutiner, redovisning och kontroll för att säkerställa att taxorna täcker de genomsnittliga kostnaderna för arbetet
- ▶ Kartläggningen skall om så erfordras ligga till grund för en fördjupad granskning

Organisation

- ▶ Enligt PBL skall det inom varje kommun finnas en eller flera nämnder som skall fullgöra kommunens uppgifter inom plan och bygg.
- ▶ I Staden finns ett stadsbyggnadskontor som har två politiska uppdragsgivare, kommunstyrelsen genom dess planeringsutskott och byggnadsnämnden dvs. två nämnder fullgör stadens uppgifter.
- ▶ Verksamhet/avdelningar inom KS har sin organisatoriska tillhörighet enligt nedan:
 - ▶ **Administration** – Byggnadsnämnden
 - ▶ **Bygglov- och bygg tillsyn** – Byggnadsnämnden
 - ▶ **Kommunala lantmäterimyndigheten** – Byggnadsnämnden
 - ▶ **Planavdelning** – KS planeringsutskottet
 - ▶ **Mark- och exploateringsavdelningen** – KS planeringsutskottet
 - ▶ **Översiktsplanering** – KS planeringsutskottet

Hur sker debitering av planavgifter

Det politiska direktivet är att via avtal i erhålla intäkter i förskott för att täcka stadens kostnader (detta förfarande är vanligt i kommuner)

Vid intervju har vi noterat att debitering sker enligt nedan:

- ▶ Planavgift/intäkt bestäms i **avtal** mellan staden och extern motpart. Intäkten avser oftast markexploatering (detaljplanearbete, markköp, markförsäljning och liknande). Intäkten redovisas vid inbetalning och kostnaden uppstår vid senare händelse t.ex. vid antagande av detaljplan.
- ▶ **Planavgifter**/intäkt bestäms utifrån byggnadsnämndens taxa och baseras på ytor mm. Planavgiften baseras på SKL´s beräkningsmodell. Planavgifter intäktsförs i samband med fakturering. Kostnad uppstår vid senare händelse.

Hur säkerställs rätt periodisering

- ▶ Enligt uppgift periodiseras alla "pågående" detaljplanavgifter överstigande 1 BB vid delårs- och årsbokslut.
- ▶ Vid årsbokslutet fanns två projekt som periodiserades.
- ▶ Vi har kontrollerat intäkter och kostnader för ett projekt som sträcker sig över några år. Vi finner att periodiseringar av intäkter har gjorts. Vi finner även att projektet enbart upptar externa kostnader vilket gör att det är svårt att bedöma kostnadstäckning då personalens tid oftast är den stora kostnaden i projektet.

Finns projektredovisning

- ▶ Projekt av större omfattning får ett separat projektnummer (avser detaljplaner med normalt förfarande)
- ▶ Köpta tjänster konteras på med projektnummer och följs upp. Egen arbetstid bokförs inte på projektet och följs inte upp.
- ▶ Projektredovisning i egentlig mening finns inte

Hur sker uppföljning

- ▶ Projektrapporter tas fram efter beställning och en bedömning av kostnadstäckning görs i samband med budget och bokslutsarbetet. Uppföljning blir dock inte heltäckande då nedlagd egen tid inte redovisas.
- ▶ Ovanstående gäller större projekt. Mindre projekt följs upp på en övergripande nivå. Dvs. genom analys av kostnadstäckningsgraden för planeringsutskottet.
- ▶ Kostnadstäckningsgraden för planeringsutskottets detaljplaneverksamhet har under åren 2005-2007 varit i genomsnitt 59 %. Under 2008 uppgår kostnadstäckningsgraden till 31 % och 2009 till 24 %.

lakttagelser

- ▶ Vid våra intervjuer noterades frågor kring organisationen som t.ex. kommunikation
- ▶ Planavgifter debiteras ofta i förskott. Matchning av intäkter och kostnader sker när det gäller avgifter/intäkter som överstiger 1 basbelopp. För övriga intäkter och kostnader gäller kontantprincipen dvs. intäkter bokförs vid fakturering eller inbetalning
- ▶ Egen nedlagd tid redovisas inte.
 - ▶ Det går inte att göra efterkalkyler på säker grund då nedlagd tid inte följs upp
 - ▶ Försvårar taxeberäkning.
 - ▶ Viss osäkerhet om matchning av kostnad och intäkt för egen tid

lakttagelser

- ▶ Kostnadstäckningen under 2008 och 2009 är ”mycket” låg
- ▶ Kostnadstäckningen åren innan uppgår till i genomsnitt 59 %.
- ▶ Då planverksamheten till stor del bör finansieras via planavgifter kan det finnas orsak att se över taxan.
- ▶ Det är i detta sammanhang viktigt att ta fram kalkyler som även omfattar nedlagd tid på projekten.
- ▶ Kommunfullmäktige fattar beslut om taxan så detta är naturligtvis ett politiskt beslut.



Tack

Göteborg 2010-02-19

Ann-Britt Johansson