Justering av satser i gebyrregulativet for arbeid etter matrikkelloven

# **Sammendrag**

Gebyrsatsene for arbeid etter matrikkelloven justeres med 15 prosent med virkning fra 1. juni 2020. Dette gjøres for at gebyrsatsene og inntekt for arbeid etter matrikkelloven skal harmonere med driftsutgiftene innen området. Med henvisning til nye regler i forskrift for selvkost gjeldende fra 1. januar 2020, vil underskudd innen selvkost ansvar 4150 tjeneste 3000 ikke kunne fremføres og må dekkes inn av bykassen. Estimert beløpet som må dekkes inn, vil kunne beregnes mer eksakt og fremlegges for kommunestyret høsten 2020.

# **Innledning**

Geodata utøver myndighet, forvalter og drifter oppgaver og tjenester etter matrikkelloven. De oppgavene og tjenestene som det etter reglene kan tas gebyr for, skal følge prinsippene for selvkost. Av 6,8 årsverk som jobber med saker etter denne loven, er det 5,6 årsverk som faller inn under selvkostdefinisjonen.

De siste 3 årene har det vært en markert nedgang i sakstilgangen (se figur 1) sammenlignet med tidligere år. Sakstilgangen er markedsstyrt.

Figur 1

I årene 2017-2019 har det vært en stabil saksmengde, og vi antar at denne trenden fortsetter i årene som kommer.

Med utgangspunkt i årene 2017-2019, har det økonomiske resultatet innen dette selvkostområdet (tjeneste 3000) vært som vist i figur 2. Verdier er hentet fra beregninger i etterkalkylen for selvkostområdene:

Figur 2

Det har vært spesielt stor svikt i sakstypen fradeling av grunneiendom. I 2017-2018 var andelen av denne sakstypen om lag 40 prosent, og sakstypen stod for rundt 80 prosent av inntektene. I 2019 var disse andelene henholdsvis 33 prosent og 60 prosent. Nedgangen i antall etablerte boligeiendommer disse 3 årene, er på om lag 26 prosent.

Figur 3 nedenfor viser at vi driver effektivt i Sandnes.



Figur 3

# **Regelverk og bestemmelser om selvkost, og endring gjeldende fra 1. januar 2020**

Følgende dokumenter har regler og bestemmelser om selvkost:

1. Selvkostprinsippene er beskrevet og eksemplifisert i «Retningslinjer for beregning av selvkost for kommunale tjenenster» - Rundskriv H-3/14.
2. Matrikkellovens § 32 og matrikkellovens forskrift § 16 har bestemmelser om gebyr og selvkostfond
	* Gebyr for arbeid etter matrikkelloven er også omtalt og presisert i «Endringer i matrikkelforskriften fra 1. januar 2016 mv» - Rundskriv H-18/15.
3. Kommunens økonomireglement gjeldende fra regnskapsåret 2018
4. Forskrift for selvkost gjeldende fra 1.1.2020
	* I § 8 er det bestemmelser som har konsekvenser for hvordan man skal håndtere et underskudd.

I tredje ledd andre til fjerde punktum står det:

*«Et underskudd som er fremført, skal dekkes inn av et fremtidig overskudd senest i det femte året etter at underskuddet oppsto. Et underskudd kan likevel fremføres ut over fem år, hvis det er nødvendig for at brukerne ikke skal betale for fremtidig bruk av gjennomførte investeringer.»*

Dette har vært vanlig praksis for alle selvkostområdene i mange år, men nå er det kommet en endring som beskrevet i fjerde ledd:

*«Tredje ledd andre til fjerde puntum gjelder ikke for gebyrer etter plan- og bygningsloven, eierseksjonsloven eller matrikkellova.»*

I praksis betyr dette at vi ikke kan fremføre underskudd i tjeneste 3000 fra 1. januar 2021.

# **Gebyrer og virkningen av en gebyrjustering**

Sammenlignet med en del andre større byer, ligger våre gebyrsatser lavt. Det har normalt vært stor byggeaktivitet og befolkningsvekst i kommunen, og stort saksvolum har gjort at vi ikke har hatt behov for å ha så høye gebyrsatser. Dette har endret seg en del de siste 3 årene, og vi må derfor se på hvordan inntektssvikten kan kompenseres med en økning i gebyrsatsene. Figur 4 viser hvordan gebyrsatser for arbeider etter matrikkelloven i Sandnes ligger an i forhold til en del sammenlignbare byer.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **GEBYRER 2020 SAMMENLIGNET MED ANDRE KOMMUNER - identiske saker:** |  |  |  |
| **Type sak** | **Bergen** | **Stavanger** | **Kristiansand** | **Drammen** | **Sandnes** |
| arealoverføring |  30 210  |  17 300  |  22 000  |  16 860  |  17 400  |
| festegrunn |  37 460  |  26 700  |  26 800  |  28 660  |  24 400  |
| grensejustering |  19 120  |  17 100  |  20 500  |  15 180  |  7 800  |
| grenser uteareal eierseksjonering |  20 230  |  16 700  |  14 600  |  16 860  |  10 100  |
| grunneiendom |  37 460  |  26 700  |  26 800  |  28 660  |  24 400  |
| utbyggingsområde |  79 870  |  68 100  |  64 600  |  84 460  |  55 000  |
| klarlegging sikre grenser |  10 610  |  3 700  |  4 950  |  6 200  |  5 800  |
| klarlegging usikre grenser |  15 450  |  6 300  |  4 950  |  10 120  |  9 000  |
|  |  |  |  |  |  |
| Relasjon gebyrsatser: | 100 % | 73 % | 74 % | 83 % | 61 % |

Figur 4

Figur 4 viser at vi ligger omtrent 15 prosent lavere enn Stavanger, Kristiansand og Drammen.

Inntekstkravet for å gå i balanse i 2020, er kr 5,95 millioner. En naturlig justering av gebyrsatsene, er å legge satsene på et nivå som dekker inn driftsutgiftene. Dette vil også samsvare med nasjonale føringer som vektlegger at gebyret i en sak skal dekke driftsutgiften kommunen har. Kostnadene for å utføre arbeid etter matrikkelloven vil da i enhver sak harmonere med utgiftene vi har.

Vi forutsetter at saksmengden blir på samme nivå som de tre forrige årene. Uten endring i gebyrsatsene, vil estimert inntekt bli om lag kr 5,3 millioner i 2020. For å dekke gapet mellom inntektskrav og estimert inntekt uten gebyrjustering, må inntekten økes med kr 0,65 millioner på årsbasis.

Ved å justere gebyrsatsene 15 prosent vil estimert inntekt på årsbasis bli kr 6,1 millioner. Justeres gebyrene nå, vil vi bare få en halvårlig effekt for 2020. Estimert inntekt for 2020 vil da bli kr 5,7 millioner. Dersom vi justerer prisene opp 15 prosent, vil dette se slik ut (figur 5).

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **GEBYRER 2020 SAMMENLIGNET MED ANDRE KOMMUNER - identiske saker og simulert gebyrøkning på 15% for Sandnes:**  |  |  |  |
| **Type sak** | **Bergen** | **Stavanger** | **Kristiansand** | **Drammen** | **Simulering Sandnes** |
| arealoverføring |  30 210  |  17 300  |  22 000  |  16 860  |  20 010  |
| festegrunn |  37 460  |  26 700  |  26 800  |  28 660  |  28 060  |
| grensejustering |  19 120  |  17 100  |  20 500  |  15 180  |  8 970  |
| grenser uteareal eierseksjonering |  20 230  |  16 700  |  14 600  |  16 860  |  11 615  |
| grunneiendom |  37 460  |  26 700  |  26 800  |  28 660  |  28 060  |
| utbyggingsområde |  79 870  |  68 100  |  64 600  |  84 460  |  63 250  |
| klarlegging sikre grenser |  10 610  |  3 700  |  4 950  |  6 200  |  6 670  |
| klarlegging usikre grenser |  15 450  |  6 300  |  4 950  |  10 120  |  10 350  |
|  |  |  |  |  |  |
| Relasjon gebyrsatser: | 100 % | 73 % | 74 % | 83 % | 71 % |

Figur 5

# **Oppsummering økonomi**

Figur 6 viser en estimert økonomisk situasjon ved slutten av inneværende år.

|  |  |
| --- | --- |
| **Tekst** | **Beløp** |
| 1. Merforbruk pr. 31.12.2019 (etterkalkyle selvkostregnskap)
 | -2295332 |
| 1. Inntektskrav 2020
 | -5950000 |
| 1. Inntekter i 2020 uten ekstra gebyrøkning (estimat)
 | 5300000 |
| 1. Ekstra gebyrinntekt i 2020 ved 15% justering av satsene (estimat)
 | 400000 |
| 1. Innsparingstiltak i omstillingsprosjekt (estimat)
 | 150000 |
| 1. **Sum (estimert ikke fremførtbart underskudd i selvkostregnskapet pr. 31.12.2020):**
 | **-2395332** |

Figur 6

Refleksjon: Punkt 1 var inntil i år et fremførbart underskudd som vi normalt etter selvkostreglene kunne bruke en del år på å justere inn for å komme i balanse. Etter at nye forskriftsregler kom i år, har vi ved kommende årsskifte ikke denne muligheten lenger.

Punktene 3.-5. er noe usikre verdier. Dersom aktiviteten i markedet øker en del, vil underskuddet vi ikke kan fremføre, bli mindre. Dersom aktiviteten totalt over hele året går ned, f.eks. grunnet Covid-19-utbruddet i Norge, vil underskuddet bli større enn vist i tabellen.

Siden dette er en selvkost-tjeneste, er det naturlig å legge seg på et gebyrnivå som er i balanse med utgiftene.

# **Forslag til vedtak**

Gebyrsatsene for arbeid etter matrikkelloven justeres med 15 prosent med virkning fra 1. juni 2020, slik at gebyrsatsene og inntekt harmonerer med driftsutgiftene innen området.

Med henvisning til nye regler i forskrift for selvkost gjeldende fra 1. januar 2020, vil underskudd innen selvkost ansvar 4150 tjeneste 3000 ikke kunne fremføres og må dekkes inn av bykassen. Estimert beløpet som må dekkes inn (se pkt. 6 i tabell 6), vil kunne beregnes mer eksakt og fremlegges for kommunestyret høsten 2020.