



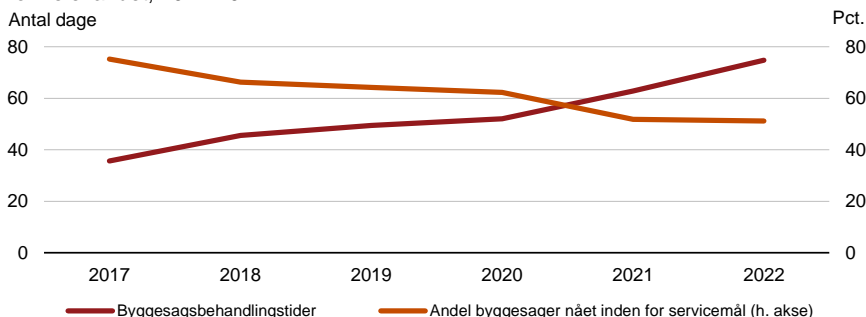
## Det går den forkerte vej for ventetiden på en byggetilladelse

I 2022 blev der behandlet knap 33.000 byggesager på tværs af kommunerne. Det er fald på ca. 25 pct. ift. 2021. Tallene dækker over en periode med genåbning og energikrise, der begge kan være væsentlige forklaringsårsager til ændringen i antallet af byggesager. På landsplan er den gennemsnitlige sagsbehandlingstid for byggesager er steget fra 63 til 75 dage fra 2021 til 2022.

Den gennemsnitlige byggesagsbehandlingstid i Danmark er steget fra 63 dage i 2021 til 75 dage i 2022. Siden 2017 har der dog også været stigende sagsbehandlingstider. I perioden 2017-2022 er byggesagsbehandlingstiden i gennemsnit steget med over en måned.

### Byggesagsbehandlingstiden er i 2022 fortsat stigende

Gns. byggesagsbehandlingstid og gns. andel sager nået inden for servicemålet for hele landet, 2017-2022



Anm.: Gns. byggesagsbehandlingstid og gns. andel sager nået inden for servicemålet for hele landet er beregnet som et vægdet gennemsnit pba. kommunerne for hele landet. De gennemsnitlige sagsbehandlingstider og andel sager nået inden for servicemålet er opgjort som et vægdet gennemsnit af simple konstruktioner, enfamiliehuse, industri- og lagerbygninger, etagebyggeri for erhverv og boliger.

Kilde: Kommunernes Landsforening og egne beregninger

Andelen af byggesager, som har en sagsbehandlingstid, der opfylder kommunernes egne servicemål er stort set uændret fra 2021 til 2022.

I 2017 opfyldte tre ud af fire byggesager kommunernes egne servicemål. I 2022 er det i gennemsnit kun hver anden byggesag, som opfylder kommunernes servicemål for sagsbehandlingstid.

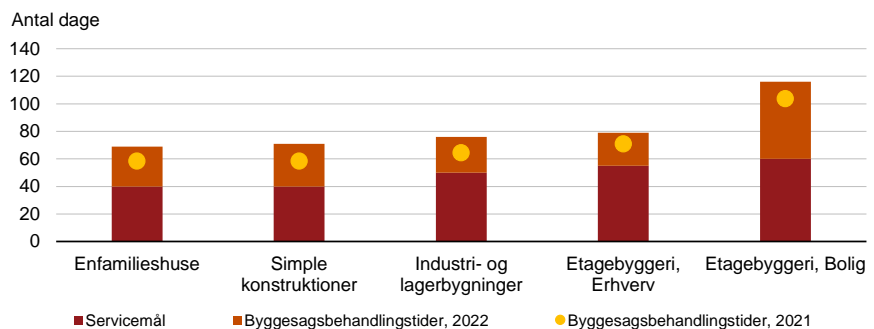
Kommunernes servicemål for byggesager varierer alt efter hvilken type af konstruktion der søges tilladelse til. F.eks. har kommunerne et servicemål på 40 dage for *enfamilieshuse* og *simple konstruktioner*, mens servicemålene for *erhvervs-* og *boligetagebyggerier* er hhv. 55 og 60 dage.

I 2022 overstiger den gennemsnitlige sagsbehandlingstid kommunernes egne servicemål inden for alle typer af byggesager. I gennemsnit er byggesagsbehandlingen kortest for *enfamilieshuse* og *simple konstruktioner*, hvor sagsbehandlingstiden i gennemsnit er omkring 70 dage. Omvendt er byggesagsbehandlingstiden længst for etagebyggerier for boliger, hvor sagsbehandlingen i gennemsnit tager 116 dage i 2022. Det vurderes af Kommunernes Landsforening, at sagsbehandlingstiden for etagebyggeri kan hænge sammen med, at nogle byggeansøgninger om etagebyggeri udfordrer den aktuelle lokalplan, hvorfor sagsbehandlingen kan blive længere, *jf. KL Servicemålstatistik 2021*.

Ligeledes er sagsbehandlingstiderne for alle fem byggesagstyper steget fra 2021 til 2022.

### Sagsbehandlingstiderne er steget for de fleste typer af byggesager

Servicemål og byggesagsbehandlingstider fordelt på typer af byggesager i hele landet, 2021-2022

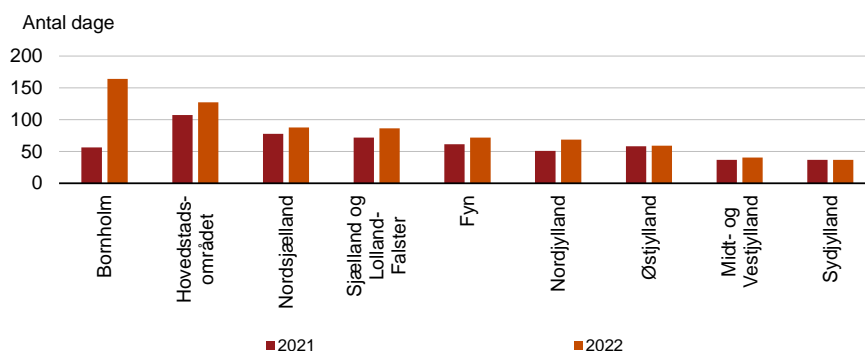


Anm.: Gns. byggesagsbehandlingstid for hele landet er beregnet som et vægtet gennemsnit pba. kommunerne for hele landet. Midten af den gule kugle angiver sagsbehandlingstiden i 2021.  
 Kilde: Kommunernes Landsforening og egne beregninger

Der er store regionale forskelle på, hvor lang tid det tager kommunerne at behandle en byggesag. På *Bornholm* og i *Hovedstadsområdet* tager hhv. det i gennemsnit fem og fire måneder at få behandlet en byggesag. Omvendt er byggesagsbehandlingstiden kortest i *Midt- og Vestjylland* samt *Syddjylland*. Her tager det lidt over en måned at få behandlet en byggesag i 2022.

### Byggesagsbehandlingstiden er steget i næsten alle landsdele

Gennemsnitlige byggesagsbehandlingstider fordelt på landsdele, 2021-2022

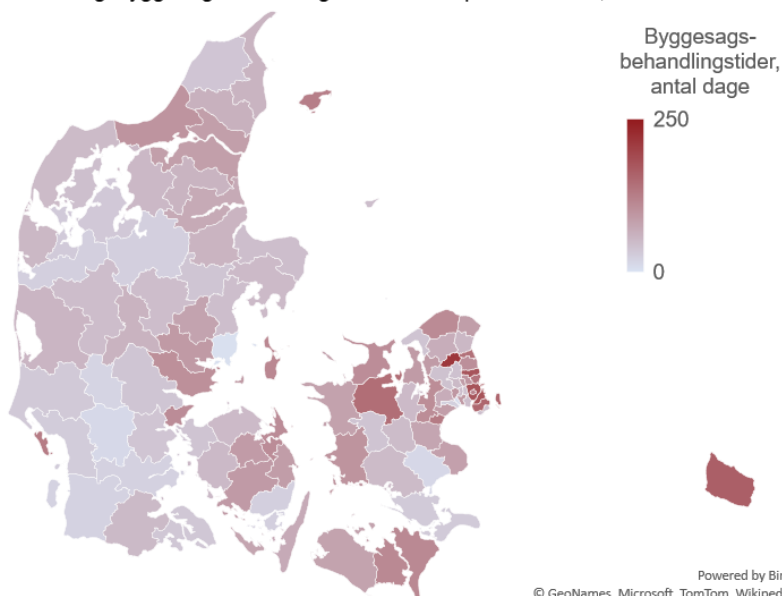


Anm.: Gns. byggesagsbehandlingstid for hver landsdel er beregnet som et vægtet gennemsnit pba. kommunerne for hele landet. Inddelingen af landsdele følger Danmarks Statistiks inddeling af landsdele. De gennemsnitlige nettosagsbehandlingstider er opgjort som et vægtet gennemsnit af simple konstruktioner, enfamiliehuse, industri- og lagerbygninger, etagebyggeri for erhverv og boliger. Kilde: Kommunernes Landsforening og egne beregninger

Der er endnu større forskel fra kommune til kommune på, hvor hurtigt en virksomhed eller borger kan få svar på en byggesag. Det tager i gennemsnit otte dage at få behandlet en byggesag i *Odder*, *Vallensbæk* eller *Vejen*. I den anden ende af sagsbehandlingstiderne ligger *Allerød*, hvor det gennemsnit tager ca. 210 dage at få sagsbehandlet en byggesag, *jf. nedenstående figur*.

## Stor forskel på byggesagsbehandlingstiderne på tværs af kommunerne

Gennemsnitlig byggesagsbehandlingstider fordelt på kommuner, 2022



Anm.: Gns. byggesagsbehandlingstid for hver kommune er beregnet som et vægtet gennemsnit pba. typen af byggesagen. De gennemsnitlige nettosagsbehandlingstider er opgjort som et vægtet gennemsnit af simple konstruktioner, enfamiliehuse, industri- og lagerbygninger, etagebyggeri for erhverv og boliger.

Kilde: Kommunernes Landsforening og egne beregninger

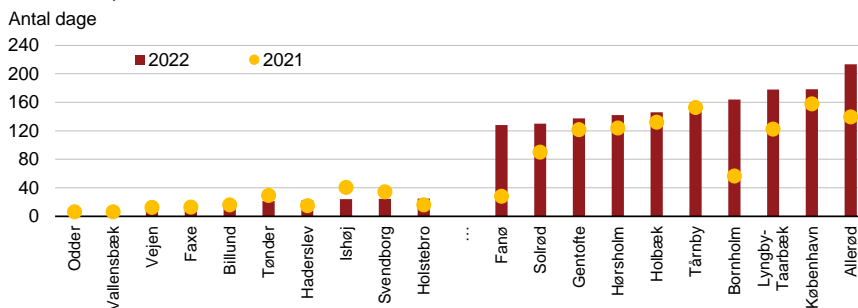
Ses der på de 10 hurtigste og langsomste kommuner, så er der en forskel på ca. syv måneder i ventetid mellem den hurtigste og den langsomste kommune.

Der er fra 2021 til 2022 sket store ryk i de gennemsnitlige byggesagsbehandlingstider. Fx er de gennemsnitlige byggesagsbehandlingstider på *Bornholm* og *Fanø* steget med ca. 100 dage på ét år, *jf. nedenstående figur*.

Kommunernes Landsforening vurderer, at grundet det lavere antal byggesager, så har kommunerne i 2022 indhentet en pukkel af gamle byggesager, der blev påbegyndt i tidligere år. Da sagsbehandlingstiden for disse byggesager opgøres, når sagen afsluttes, vil nogle kommuner fremgå med væsentlige længere byggesagsbehandlingstider i 2022 sammenlignet med 2021.

### Der er knap syv måneders forskel i byggesagsbehandlingstiderne i kommunerne

Gennemsnitlige antal dage for sagsbehandling af typer af byggesager, fordelt på kommuner, 2021-2022



Anm.: Gns. byggesagsbehandlingstid for hver kommune er beregnet som et vægtet gennemsnit pba. typen af byggesagen. De gennemsnitlige nettosagsbehandlingstider er opgjort som et vægtet gennemsnit af simple konstruktioner, enfamilieshuse, industri- og lagerbygninger, etagebyggeri for erhverv og boliger.  
 Kilde: Kommunernes Landsforening og egne beregninger

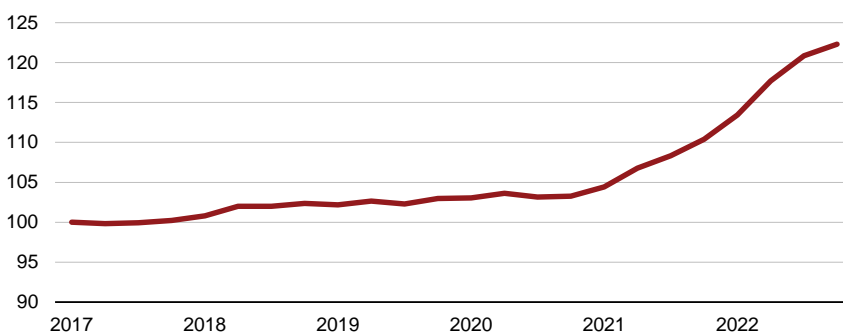
Den store forskel i sagsbehandlingstiderne på tværs af kommunerne har også konsekvenser for byggeomkostninger. I 2022 steg byggeomkostningsindekset med knap 7 pct. fra 1. kvartal 2022 til 3. kvartal 2022.

Det betyder, at hvis man havde ansøgt om byggetilladelse i 1. kvartal 2022 til et enfamilieshus til 4 mio. kr., så ville materiale- og arbejdsomkostninger være steget med op mod 250.000 kr. i 3. kvartal 2022, når byggesagen var blevet behandlet.

### Byggeomkostningerne er steget kraftigt i 2022

Byggeomkostningsindeks for materialer og arbejdsomkostninger for enfamiliehuse, 2017-2022

Indeks (2017=100)



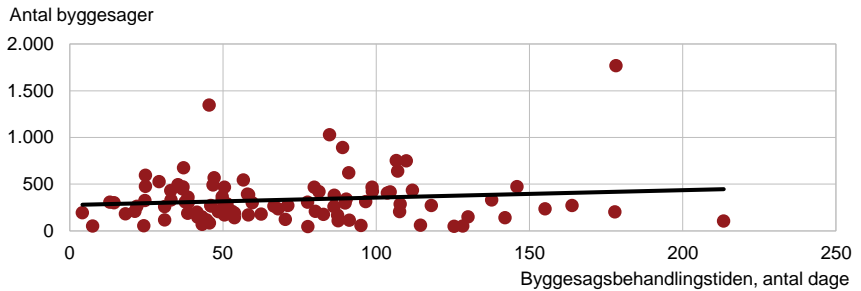
Anm.: Data for 2022 er kun frem til 4. kvartal 2022. Byggeomkostningsindekset dækker både materiale og arbejdsomkostninger.  
Kilde: Danmarks Statistik og egne beregninger.

På trods af den store forskel i byggesagsbehandlingen på tværs af kommunerne, er der ikke noget der tyder på at der er en sammenhæng mellem lange byggesagsbehandlere og antallet af byggesager i den enkelte kommune, *jf. nedenstående figur*.

Man kan altså ikke entydigt konkludere, at de kommuner, hvor der er en lang sagsbehandling af byggesager, også har mange byggesager at behandle. Dette tyder på, at der er et stort forbedringspotentiale i de kommuner, hvor byggesagsbehandlingen er længst, eller hvor det går i den forkerte retning.

**Der er ikke umiddelbart nogen sammenhæng mellem antallet af byggesager og byggesagsbehandlingstiden i kommunerne**

Antal byggesager og gennemsnitlig byggesagsbehandlingstider fordelt på kommuner, 2022



Anm.: Gns. byggesagsbehandlingstid for hver kommune er beregnet som et vægtet gennemsnit pba. typen af byggesagen. De gennemsnitlige nettosagsbehandlingstider er opgjort som et vægtet gennemsnit af simple konstruktioner, enfamiliehuse, industri- og lagerbygninger, etagebyggeri for erhverv og boliger.  
 Kilde: Kommunernes Landsforening og egne beregninger

**Metode og baggrund for notatet**

Kommunernes Landsforening og regeringen indgik i december 2015 en aftale om fælles servicemål for kommunal erhvervsrettet sagsbehandling. Med aftalen blev der sat mål for bl.a. sagsbehandlingstiden for byggetilladelser. Som en del af aftalen skulle kommunernes sagsbehandlingstid opgøres og tallene offentliggøres.

Sagsbehandlingstiderne viser den tid, som det i gennemsnit tager at få behandlet en byggesag i kommunerne. Sagsbehandlingstiderne viser antallet af dage, det i gennemsnit tager at få behandlet en sag fra den dato, hvor en fyldestgørende ansøgning er modtaget til tidspunktet, hvor der er givet tilladelse eller afslag. I nogle tilfælde er der ingen eller få sager at beregne ud fra. Det kan bl.a. skyldes, at ikke alle kommuner har haft sager omfattet af hver kategori.

De gennemsnitlige nettosagsbehandlingstider er opgjort som et vægtet gennemsnit af simple konstruktioner, enfamiliehuse, industri- og lagerbygninger, etagebyggeri for erhverv og boliger. Dette kan betyde afvigelser fra andre opgørelser, der ikke har opgjort regioner og landsdele som et vægtet gennemsnit. Gennemsnit for regioner og landet som helhed er vægtet efter antallet af sager i de enkelte kommuner.

Sagsbehandlingstiderne er for kalenderårene 2017-2022.

Et byggearbejde må ikke påbegyndes uden tilladelse fra kommunalbestyrelsen, jf. BR10 § 1.3 stk. 1. Der findes dog ingen regler for, hvor længe kommunen må være om sagsbehandlingen, eller hvor længe

der må gå, før kommunen begynder sagsbehandlingen af ansøgningen.

Efter bygningsreglementet fra 2018 (BR18) trådte fuldt i kraft 1. januar 2020 blev den byggetekniske sagsbehandling flyttet væk fra kommunerne og over til certificerede rådgivere. Formålet med det nye bygningsreglement er at få en mere ensartet byggesagsbehandling på tværs af landet.

Regioner - Kommune	Byggesagstider 2021	Byggesagstider 2022
<b>Nordjylland</b>	<b>51</b>	<b>69</b>
Brønderslev Kommune	59	62
Frederikshavn Kommune	45	58
Hjørring Kommune	35	37
Jammerbugt Kommune	77	99
Læsø Kommune	51	125
Mariagerfjord Kommune	49	71
Morsø Kommune	23	45
Rebild Kommune	34	58
Thisted Kommune	30	50
Vesthimmerlands Kommune	55	53
Aalborg Kommune	61	85
<b>Midt- og Vestjylland</b>	<b>37</b>	<b>40</b>
Herning Kommune	43	47
Holstebro Kommune	16	25
Ikast-Brande Kommune	59	60
Lemvig Kommune	42	54
Ringkøbing-Skjern Kommune	56	57
Skive Kommune	20	33
Struer Kommune	41	31
Viborg Kommune	28	25
<b>Østjylland</b>	<b>58</b>	<b>59</b>
Favrskov Kommune	33	38
Hedensted Kommune	62	104
Horsens Kommune	82	91
Norddjurs Kommune	78	46
Odder Kommune	6	4
Randers Kommune	53	58
Samsø Kommune	94	114
Silkeborg Kommune	73	47
Skanderborg Kommune	81	80
Syddjurs Kommune	76	50
Aarhus Kommune	32	45
<b>Sydjylland</b>	<b>37</b>	<b>37</b>
Billund Kommune	16	18



Esbjerg Kommune	56	29
Fanø Kommune	28	128
Fredericia Kommune	45	108
Haderslev Kommune	15	22
Kolding Kommune	33	37
Sønderborg Kommune	26	35
Tønder Kommune	29	21
Varde Kommune	56	33
Vejen Kommune	12	13
Vejle Kommune	49	37
Aabenraa Kommune	43	51
<b>Fyn</b>	<b>62</b>	<b>72</b>
Assens Kommune	62	52
Faaborg-Midtfyn Kommune	73	90
Kerteminde Kommune	85	108
Langeland Kommune	69	70
Middelfart Kommune	36	39
Nordfyns Kommune	48	50
Nyborg Kommune	112	87
Odense Kommune	63	89
Svendborg Kommune	34	25
Ærø Kommune	66	78
<b>Sjælland og Lolland-Falster</b>	<b>72</b>	<b>86</b>
Faxe Kommune	13	14
Guldborgsund Kommune	80	112
Holbæk Kommune	132	146
Kalundborg Kommune	147	81
Lolland Kommune	44	80
Næstved Kommune	39	50
Odsherred Kommune	76	107
Ringsted Kommune	29	48
Slagelse Kommune	59	99
Sorø Kommune	60	38
Stevns Kommune	72	83
Vordingborg Kommune	36	31
Greve Kommune	75	86
Køge Kommune	75	78
Lejre Kommune	66	50
Roskilde Kommune	89	107
Solrød Kommune	90	130
<b>Nordsjælland</b>	<b>78</b>	<b>88</b>
Allerød Kommune	139	213
Egedal Kommune	58	41
Fredensborg Kommune	49	54
Frederikssund Kommune	75	90
Furesø Kommune	31	42

Gribskov Kommune	117	110
Halsnæs Kommune	44	39
Helsingør Kommune	87	86
Hillerød Kommune	25	67
Hørsholm Kommune	124	142
Rudersdal Kommune	97	105
<b>Hovedstadsområdet</b>	<b>107</b>	<b>127</b>
Albertslund Kommune	90	95
Ballerup Kommune	30	51
Brøndby Kommune	97	91
Gentofte Kommune	121	138
Gladsaxe Kommune	77	97
Glostrup Kommune	37	46
Herlev Kommune	75	88
Hvidovre Kommune	59	46
Høje-Taastrup Kommune	44	68
Ishøj Kommune	40	24
Lyngby-Taarbæk Kommune	122	178
Rødovre Kommune	38	43
Vallensbæk Kommune	6	8
Dragør Kommune	43	43
Frederiksberg Kommune	110	118
Københavns Kommune	158	178
Tårnby Kommune	153	155
<b>Bornholm</b>	<b>56</b>	<b>164</b>
Bornholms Regionskommune	56	164

Anm.: Der er foretaget et vægtet gennemsnit af sagsbehandlingstiderne hvorfor tallene kan variere fra andre opgørelser. Tallene i tabellen er afrundet til nærmeste hele tal.

Kilde: KL og DI - beregninger

<b>Byggesagsbehandlingstider i hele landet, fordelt på byggesagstyper</b>		
	<b>Byggesagstider 2021</b>	<b>Byggesagstider 2022</b>
<b>Gns. Af alle typer</b>	<b>63</b>	<b>75</b>
Enfamiliehuse	58	69
Simple konstruktioner	58	71
Industri- og lagerbygninger	64	76
Etagebyggeri, Erhverv	71	79
Etagebyggeri, Bolig	104	116

Anm.: Der er foretaget et vægtet gennemsnit af sagsbehandlingstiderne hvorfor tallene kan variere fra andre opgørelser. Tallene i tabellen er afrundet til nærmeste hele tal.

Kilde: KL og DI - beregninger