

NOTAT

MINISTERIET FOR BY, BOLIG  
OG LANDDISTRIKTER

19. okt. 2012

## **Gevinsterne i initiativet ”Effektiv ejendomsforvaltning og genbrug af ejendomsdata”**

Sag:

/pll-mbbl

### **Baggrund**

Som en del af den fællesoffentlige digitaliseringsstrategi 2011-2015 er det besluttet, at der gøres en særlig indsats for effektiv produktion, distribution og anvendelse af grunddata på alle myndighedsområder (grunddataprogrammet).

Initiativet ”Effektiv ejendomsforvaltning og genbrug af ejendomsdata” udgør delaftale 1 af grunddataprogrammets i alt 7 delaftaler.

Delaftale 1 er resultatet af et analyseprojekt, der under MBBL's ledelse er gennemført i tæt samarbejde med ejendomsdataområdets involverede parter: MBBL, KMS, SKAT, Tinglysningssretten og KL. Analyseprojektets målsætning var at udarbejde en samlet plan for en stærkere og enklere digital datainfrastruktur på ejendoms- og bygningsområdet således, at registeroplysninger om fast ejendom og tilhørende rettigheder entydigt findes i tre autoritative grunddataregistre: Matriklen, BBR og et nyt register Ejerfortegnelsen.

Analyseprojektet har på grundlag af detaljerede analyser af ejendomsområdets nuværende arbejdsprocesser og datainfrastruktur udarbejdet fremtidsscenarier for hvordan områdets opgaver skal håndteres, når visionen om øget datagenbrug er realiseret. Disse scenarier indeholder anvisninger og beskrivelser af de fremtidige arbejdsprocesser og den moderniserede løsningsarkitektur.

Med udgangspunkt i proces- og infrastrukturanalyserne udarbejdede analyseprojektet et forslag til endelig business case, opgavefordeling samt implementeringsplan for en fællesoffentlig modernisering og samordning af hele it-infrastrukturen på ejendoms- og bygningsområdet.

Der er enighed mellem parterne om den fremtidige opgavefordeling, og der er planer for hvordan myndighedssamarbejdet skal gennemføres. Der er ligeledes enighed om de tekniske principper der skal ligge til grund for moderniseringen ejendomsområdets digitale infrastruktur.

Efterfølgende har regeringen og KL gennemført en fælles uddybning af grunddataprogrammet samt konsolidering af programmets business case.

### **Problem**

Problemet består i, at de samme ejendomsoplysninger registreres flere gange i de forskellige registre: Matriklen, Tingbog, ESR og BBR. Dette hindrer et smidigt og effektivt digitalt samspil mellem ejendomsrådets myndigheder og dataanvendere. Det skyldes, at den nuværende registrering af fast ejendom i forskellige registre er inkonsistent. Mangelen på konsistens kan i det væsentligste henføres til følgende forhold:

- Registrene anvender forskellige definitioner på fast ejendom.
- Manglende entydig identifikation af fast ejendom på tværs af registre.
- Grundregistreringen af fast ejendom varetages af flere registre (jordstykker i Matriklen, ejerlejligheder og bygninger på fremmed grund i Tingbogen).
- Den autoritative ejendomsregistrering sker for sent.
- Manglende konsistens i registreringen af ejerskab til fast ejendom.

Den nuværende registrering og anvendelse af ejendomsoplysninger afspejler, at hver enkelt sektor/myndighedsområde oprindeligt udviklede systemer og arbejdsgange, der passede til egne behov. Systemerne er skabt, før det blev muligt at udveksle og sammenstille data fra mange forskellige kilder.

Derfor står ejendomsregistreringen i dag på et unødigt kompliceret fundament af data fra forskellige registre og med hver deres definition af de samme begreber. Faktisk findes der tre forskellige forståelser af begrebet fast ejendom, uden entydig sammenhæng begreberne imellem. Ejendomsregistreringen fungerer; men det kræver manuelle processer, skyggeregistreringer og genererer fejl. Det er hverken optimalt eller langtidsholdbart.

Analyseprojektet har vist, at der er et betydeligt potentiale ved at harmonisere ejendomsrådets begreber, således at det bliver enklere og mere sikkert at dele ejendomsoplysninger mellem myndigheder.

### **Løsning**

Aftaleparterne er enige om en række tiltag, der skal fjerne de nuværende barrierer med henblik på at realisere programmets grundide om at samle ejendoms- og bygningsdata i autoritative registre.

Initiativets løsning består i, at oplysninger om fast ejendom samles i autoritative grunddataregistre:

- Matriklen: Identifikation og grundregistrering af alle typer fast ejendom.
- Ejerfortegnelsen (etableres i tilknytning til Tingbogen): Oplysninger om de faktiske ejendomssejere
- BBR: Detaljer om bygninger, tekniske anlæg og bolig-/erhvervsenheder samt adresser.

Samtidig sker der en modernisering af de dele af ESR, som anvendes til beregning og opkrævning af ejendomsskat og bidrag, mens ESR's registerdel bortfalder. Dermed ophører vedligeholdelsen af grunddata i kommunale registre, idet kommunale og statslige fagsystemer fremover via den fællesoffentlige Datafordeler henter grunddata ved kilden. Oplysninger om ejendomsvurderingen vil ligeledes kunne tilgås via Datafordeleren.

## **Business casens gevinster**

### **Generelt**

Ejendoms- og bygningsdata indgår i mange forskellige sammenhænge, såvel i offentlig som i privat regi.

SKAT og kommunerne er de vigtigste brugere af oplysninger om landets faste ejendomme og deres ejere. Her er de datatunge opgaver ejendomsvurderingen og ejendomsværdibeskatningen under SKAT samt kommunernes beregning og udskrivning af ejendomsskatter og bidrag.

Hidtil har kommunerne og SKAT gennem ESR været "selvforsynende" med ejendomsdata. Kilderne til ESR's oplysninger er:

- Praktiserende landinspektører leverer tidlige (foreløbige) oplysninger om ejendomsforholdene inden disse er registreret i Matriklen.
- Kort- og Matrikelstyrelsen leverer de autoritative oplysninger om landets grundstykker.
- Tinglysningsretten leverer oplysninger om nye ejerlejligheder
- Tinglysningsretten er den primære leverandør af oplysninger om ændringer i ejerskabet til fast ejendom.

Netop fordi ESR samler oplysninger fra flere kilder, er ESR i dag det mest komplette ejendomsregister. Det betyder samtidig at der anvendes ressourcer dels til at holde ESR's oplysninger ajour, og dels at drive og vedligeholde IT-infrastrukturen omkring ESR. Der er således et gevinstpotentiale ved at afvikle ESR's registerdel og hente oplysningerne om ejendomme, bygninger og deres ejere direkte i de autoritative registre: Matriklen, BBR og den nye Ejerfortegnelse.

Uden for businesscasen kan kommunerne og evt. SKAT optimere processer og modernisere it-understøttelsen af opgaver i relation til ejendomsbeskatningen.

### **Typer af gevinster**

Business casen er baseret på resultaterne af analyseprojektet, som sammenligner situationen hos aftaleparterne, hvis initiativet ikke gennemføres (0-scenariet) med en situation, hvor initiativet er gennemført (1-scenariet). Som et resultat heraf udpeger business casen fire hovedområder, hvor initiativet giver offentlige myndigheder mulighed for at opnå gevinster:

1. Effektivisering af arbejdsgange.
2. Sparede omkostninger til udvikling af kopiregistre.
3. Sparede omkostninger til drift af kopiregistre.
4. Kvalitetsforbedring af grunddata og lettere adgang hertil.

Businesscasen beskriver karakteren af gevinsterne, forudsætningen for at de kan realiseres samt den usikkerhed, som estimatet er forbundet med.

### **Gvinster som realiseres i forbindelse med initiativet.**

#### Effektivisering af arbejdsgange ved opgaveomlægning (kommunerne):

I 0-scenariet udfører kommunerne - som i dag - en række manuelle arbejdsgange, kontrollerer og myndighedsopgaver vedrørende data om ejendomme og ejere.

Ved initiativets gennemførelse i 1-scenariet er der opgavebortfald og ændrede processer i kommunerne:

- Bortfald af opgaven med registrering i ESR af nye ejendomme og ændringer i eksisterende ejendomsforhold.
- Bortfald af opgaver i ESR med ajourføring af oplysninger om ejendommens ejerforhold
- Forenklet myndighedsbehandling af og godkendelse af ansøgninger om matrikulære forandringer iht. bygge-, plan-, vej-, miljø-, fredningslovgivningen.
- Forenkling af opgaven med registrering i BBR af ændringer i bygninger og boligers tilhørsforhold til ejendom.
- Bortfald af oplæring af nye medarbejdere til opgaver, som bortfalder jf. ovenstående.

#### Effektivisering af arbejdsgange ved opgaveomlægning (Kort- og Matrikelstyrelsen):

I 0-scenariet håndterer Kort- og Matrikelstyrelsen (KMS) i dag kontroller og tilbageløb ved prøvelse af matrikulære forandringer.

I 1-scenariet vil indførelsen af en forbedret kvalitetskontrol ved modtagelse af data fra praktiserende landinspektører medføre et mindre forbrug af personaleressourcer til kontroller og tilbageløb.

Desuden overtager KMS opgaven med prøvning og registrering ved af opdeling i nye ejerlejligheder og etablering af bygninger på lejet grund fra henholdsvis Tinglysningsretten og kommunerne.

Effektivisering af arbejdsgange ved geokodning af bygninger (kommunerne):

I 0-scenariet udfører ca. 10-12 kommuner hvert år en geokodning af bygninger, så der bliver en entydig sammenhæng mellem bygninger i Bygnings- og Boligregistret (BBR) og kommunens digitale kort (FOT).

I 1-scenariet bliver der etableret en central løsning til geokodning med en standardiseret proces, der vil minimere kommunernes udgifter til geokodningen af bygninger. Også her antages det at 10-12 kommuner hvert år udfører en geokodning af bygninger.

Sparede omkostninger til udvikling og drift af kopiregistre (kommunerne):

I 0-scenariet realiserer KL/kommunerne beslutningen om at modernisere og erstatte ESR. KL/kommunerne skal i 0-scenariet selv kompensere for den manglende infrastruktur og grunddata i autoritative registre ved at udvikle et nyt selvstændigt register med oplysninger ejendomme og ejere, svarende til ESR's registerdel.

I 1-scenariet bliver der etableret autoritative registre med grunddata om ejendomme og ejere parallelt med, at modernisering af ESR's ejendoms-skatte- og bidragsdele realiseres. Dermed bortfalder behovet for, at der skal udvikles og drives et nyt kommunalt ejendomsregister til erstatning for registerdelen i nuværende ESR. Ligeledes bortfalder behovet for drift af dette erstatningsregister.

Kvalitetsforbedring af grunddata og lettere adgang hertil (kommunerne):

I 0-scenariet anvender kommunerne ressourcer på at vedligeholde oplysninger om ejendomme og ejerforhold i fagsystemer og geografiske informationssystemer (GIS).

I 1-scenariet vil disse oplysninger kunne hentes fra de nye autoritative registre med ejendomme og ejere. Det skønnes med en vis usikkerhed og efter dialog med KL, at kommunerne kan spare arbejdstid til køb og indlæsning af kopidata samt vedligeholdes af oplysninger om ejendomme og ejerforhold i egne fagsystemer og GIS begyndende med 2 mio.kr. om året i 2016 og stigende til 10 mio. kr. om året i 2020.

## Gevinsterens omfang

Nedenstående tabel giver et overblik over business casens *middel*-estimer for de fire kategorier af gevinster, opgjort i afrundede tal.

**Tabel 1: Estimerede gevinster i business case i hele den 8-årige beregningsperiode 2013-2020**

Gevinst	I alt (mio.kr)	Heraf stat	Heraf kommuner
1a. Effektivisering af arbejdsgange ved opgaveomlægning	61,6	1,8	59,8
1b. Effektivisering af arbejdsgange ved geokodning af bygninger	15,0	0,0	15,0
2. Sparet udvikling af kopiregister (ESR's registerdel)	40,0	0,0	40,0
3. Sparet drift af kopiregister (ESR's registerdel)	90,0	0,0	90,0
4. Kvalitetsforbedring af grunddata og lettere adgang hertil	30,0	0,0	30,0
<b>Estimerede gevinster i alt</b>	<b>236,6</b>	<b>1,8</b>	<b>234,8</b>

## Grundlaget for business casens estimer

Business casens gevinster bygger som nævnt først og fremmest på projektanalysen, som blev udført af MBBL i efteråret 2011. Analysen omfattede mere end 20 workshops med deltagelse fra MBBL, KMS, SKAT, Tinglysningsretten, KL, Kombit og kommunerne.

På grundlag af analysens resultater har MBBL i samarbejde med de enkelte aktører og med bistand af eksterne konsulenter estimeret omkostninger og gevinster ved initiativets gennemførelse.

Det bemærkes at aftaleparterne var enige i de omkostnings- og gevinstestimer, som blev indmeldt til business casen.