

Læsevejledning til forudsætningsdiagram initiativ 10.2a Genbrug af ejendoms- og bygningsdata

Denne læsevejledning beskriver forudsætningsdiagram for initiativ 10.2a Genbrug af ejendoms- og bygningsdata. Vejledningen er opdelt i fire afsnit, der svarer til den grundlæggende opbygning af forudsætningsdiagrammet i:

1. Gevinster (drift)
2. Gevinster (aktiver)
3. Udgifter (drift)
4. Udgifter (aktiver)

I de to første afsnit vedrørende gevinster er hver hovedforudsætning beskrevet for henholdsvis 0- og 1-scenarie. I afsnit 3 og 4 er hovedforudsætningerne for udgifterne ved at gennemføre projektet (1-scenariet) beskrevet. Hovedforudsætningerne er i parentes nummereret med reference til forudsætningerne i det tilhørende regneark med business case for initiativet. Nummereringen i denne vejledning er ikke fortløbende, da der indgår væsentlige flere underforudsætninger i regnearket.

Afslutningsvis er de kvalitetsløft (sekundært mål) og kvalitative gevinster som initiativet medfører beskrevet i afsnit 5.

1. Gevinster (drift)

Manuelle arbejdsgange, kommuner (1.b.1.10)

I 0-scenariet udfører kommunerne en række manuelle arbejdsgange, kontrollerer og myndighedsopgaver som i dag vedrørende data om ejendomme og ejere. Da der samtidig er tale om et meget komplekst arbejdsområde, hvor erfaring og detailkendskab til ejendomsområdet er afgørende, bliver der anvendt mange ressourcer på langvarige oplæringsforløb for nye medarbejdere. KL og kommunerne skønner, at det i gennemsnit er 4 nye medarbejdere under konstant oplæring.

I 1-scenariet sker følgende ændringer:

- Bortfald af registreringsopgaver i kommunen ved matrikulær udstykning og forandring, samt ved oprettelse af ejerlejligheder og bygninger på lejet grund.
 - Kommunen skal ikke længere oprette nye ejendomme (jordstykker, ejerlejligheder eller bygninger på lejet grund) med oplysninger om ejere, adresse og andre data i ESR. Ligeledes bortfalder kommunens opgaver med at vedligeholde disse oplysninger
 - Kontroller, tilbageløb og fejlrettelser bortfalder, fordi der sker en tidlig identifikation og registrering af ejendomme i autoritativt register (Matriklen).
- Bortfald af kommunale opgaver med ajourføring af oplysninger om ejendommens ejerforhold
 - Entydig identifikation af ejendomme (BFE-nummer) og deres ejere (CPR/CVR numre) sikrer samtidig registrering af ejerskifter i både Tingbog og Ejerfortegnelse.
 - Registrering af ejers død, flytninger til/fra udlandet m.v. (CPR-hændelser) bortfalder fordi Ejerfortegnelsen referer direkte til CPR.

- Færre ressourcer til fejlhåndtering og opklaring af sager.
- Ændret opgave i kommunen ved manuel registrering af ejerskifter, som ikke tinglyses.
 - Bortfald af ejerskifte registreringer i forbindelse med bobehandling og tvangsauktioner idet skifteretterne og fogderetterne indberetter ejerskifter direkte til Tingbog og/eller Ejerfortegnelse.
 - Fortsat opgaver med registrering af ikke-tinglyste ejerskifter og oplysninger om evt. administratorer.
 - Håndtering af tinglyst ejerskifte, som ikke kan registreres automatisk i Ejerfortegnelsen.
- Forenklet myndighedsbehandling af og godkendelse af ansøgninger om matrikulære forandringer iht. bygge-, plan-, vej-, miljø-, fredningslovgivningen.
- Ændret registreringsopgave i kommunen vedr. BBR (er ikke estimeret særskilt)
 - Bortfald af opgaver med at vedligeholde matrikulære referencer i BBR.
 - Forenklet proces for dannelse af adresser i forbindelse med matrikulære ændringer.
- Bortfald af oplæring af nye medarbejdere til opgaver, som bortfalder jf. ovenstående.

Ændringerne i arbejdsgange er fastlagt på grundlag af en omfattende kortlægning af nuværende og fremtidige arbejdsgange i samarbejde med aktørerne.

For hver af arbejdsgangene er ændringen beregnet ud fra antal registreringer/sager, tid pr. registrering/sag og en timepris. Antallet af registreringer/sager er baseret på opgørelse fra Kort- og Matrikelstyrelsen, der er sammenholdt med tal fra fire kommuner. Tidsforbruget er foretaget på skøn af gennemsnitlig tidsforbrug pr. registrering/sag fra de samme kommuner. Timeprisen er fastsat til 462 kr./time ud fra på Digitaliseringsstyrelsens oplæg, hvor et årsværk i personalekategori 2 er prissat til 577.451 kr. og med et nettotimetotal på 1250 timer pr. år.

Geokodning af bygninger i kommunerne (1.b.1.19)

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. Det er forudsat, at 10-15 af de kommuner, der endnu ikke har geokodet bygninger, hvert år i perioden 2015 til 2019 vil anvende den centrale løsning til geokodning.

Tid til vedligeholdelse af ejendoms- og ejeroplysninger i fagsystemer og GIS (1.b.1.23)

I 0-scenariet anvender kommunerne arbejdstid til i vidt omfang at vedligeholde oplysninger om ejendomme og ejerforhold i fagsystemer og geografiske informationssystemer (GIS), f.eks. systemer til fysisk planlægning, miljøforvaltning, byggesagsbehandling, vejadministration, offentlige høringer og andre opgaver som nødvendiggør henvendelser til ejere m.fl.

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.

Manuelle arbejdsgange hos KMS (1.b.1.33)

I 0-scenariet håndterer Kort- og Matrikelstyrelsen (KMS) i dag kontroller og tilbageløb ved prøvelse af matrikulære forandringer. Prøvning af opdeling i nye ejerlejligheder og etablering af bygninger på lejet grund sker hos Tinglysningsretten. Samtidig sker der en delvis dobbeltregistrering af i nye ejerlejligheder og etablering af bygninger på lejet grund i både Tingsbogen og i ESR hos kommunen.

I 1-scenariet vil indførelsen af Præ-matriklen medføre færre kontroller og tilbageløb ved prøvelse af matrikulære forandringer pga. en forbedret datakvalitet som følge af en digital sagsdokumentation og et standardiseret digitalt samspil mellem praktiserende landinspektører og KMS. KMS har vurderet en reduktion i tilbageløb på 50 %, der giver en besparelse i arbejdstid til kontrol af sager med tilbageløb. Er beregnet som antal sager gange tid gange årsværkspris.

I 1-scenariet 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. Der bliver en ensartet registreringsprocedure for alle typer fast ejendom og behovet for kommunale dobbeltregistreringer bortfalder. Er beregnet som antal sager gange tid gange årsværkspris.

Drift af registre, kommunerne (1.b.2.13)

I 0-scenariet realiserer KL/kommunerne beslutningen om at modernisere og erstatte ESR med nye fagsystemer til 1) beregning og udskrivning af ejendomsskat, 2) administration af bidrag samt 3) lejeadministration. KL/kommunerne skal i 0-scenariet kompensere for den manglende infrastruktur og grunddata i autoritative registre ved at udvikle et 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 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.

Vedvarende styringsmodel for bygnings- og ejendomsområdet (1.b.4.3)

I 0-scenariet eksisterer der ikke en egentlig model for samordning (styringsmodel) for ejendoms- og bygningsområdet.

I 1-scenariet etableres en vedvarende styringsmodel for ejendoms- og bygningsområdet, der bl.a. skal sikre, at gevinsterne fra genbrug af ejendoms- og bygningsdata kan hjemtages. Her får MBBL en rolle både som samordnende myndighed på ejendomsområdet jf. BBR-loven^[1] og som forretningsansvarlig for BBR.

Som forretningsansvarlig for BBR har MBBL ansvaret for, at BBR er velfungerende. Med til at være forretningsansvarlig hører også et udviklingsansvar. Det indebærer at sørge for, at området udvikles i takt med, at der opstår nye behov hos brugerne, nye økonomiske rammer og nye teknologiske muligheder.

^[1] Bekendtgørelse af lov om bygnings- og boligregistrering (BBR-loven): § 7. Det påhviler Økonomi- og erhvervsministeren at søge gennemført sådanne regler eller foranstaltninger, at der i videst muligt omfang sker en samordning og forenkling af registreringen af oplysninger vedrørende fast ejendom og andre stedbestede oplysninger.

At være forretningsansvarlig indebærer også at være ansvarlig for kvaliteten af data. Dels at data indberettes i overensstemmelse med det aftalte, f.eks. via standardiserede snitflader, dvs. at data er semantisk og teknisk i orden. Dels at data er materielt rigtigt, dvs. at data er korrekte og i overensstemmelse med virkeligheden.

Det indebærer også at have ansvaret for at definere og standardisere forretningsbegreberne og deres indbyrdes sammenhæng (datamodellen). Eksempler på opgaver er: Design af logisk datamodel, Specifikation af infrastruktur, Sikkerhedsmodel, Metadata- og servicekatalog, Programkoordinering/tværgående projektledelse og Formidling og kommunikation. Opgavens omfang er estimeret af Devoteam ud fra følgende hovedopgaver: Design af logisk datamodel, Specifikation af infrastruktur, Sikkerhedsmodel, Metadata- og servicekatalog, Programkoordinering og Formidling og kommunikation.

OIS datatjenester(1.b.4.19)

I 1-scenariet vil datafordeleren distribuere OIS data. Forretningsansvaret for OIS data skal fortsat varetages af MBBL, dette omfatter styring og koordinering mellem centrale aktører, brugerdialog, vejledning og 2nd line support af myndigheder og virksomheder, håndtering af fejl og mangler.

Drift af registerudvidelser stat (1.b.5.6)

I 0-scenariet har myndighederne de nuværende udgifter til drift og vedligeholdelse af registre og kopiregistre. Der er ikke udgifter til drift af autoritative grunddataregistre i staten, da de jo netop ikke er etablerede.

I 1-scenariet bliver de eksisterende grunddataregistre udvidet, så de bl.a. tilpasses det harmoniserede ejendomsbegreb (BFE). Udvidelserne medfører øgede omkostninger til vedligeholdelse, support og drift af følgende registre:

- Ny funktionalitet i Matriklen med Præmatrikel og harmoniseret ejendomsbegreb
- Videreudvikling af BBR med harmoniseret ejendomsbegreb og fælleskomponent til geokodning af bygninger
- Ny funktionalitet i Tingbogen med harmoniseret ejendomsbegreb og etablering af den autoritative Ejerfortegnelse

Omkostninger til vedligeholdelse, support og drift er estimeret af Devoteam og drøfter med de pågældende aktører.

Det er forudsat, at omkostninger til at drive og løbende vedligeholde den fælles offentlige datafordeler til at understøtte behovene på ejendomsområdet til bl.a. opsætning af hændelser, abonnement, servicekataloger bliver afholdt uden for initiativet.

Private virksomheders gevinster (1.b.1.48) - indsat (26. april 2012)

Offentlige selskabers gevinster (1.b.1.49) – indsat (26. april 2012)

2. Gevinster (aktiver)

Udvikling af erstatning for ESR's registerdel med ejendomme og ejer (1.b.3.1)

I 0-scenariet gennemfører KL og kommunerne den planlagte selvstændige modernisering af ESR med ny fagsystemfunktionalitet til ejendomsskat, bidragsopkrævning og lejeadministration uden, at der etableres en fælles infrastruktur der giver kommunerne adgang til grunddata om ejendomme og ejere i autoritative registre. Dette medfører, at der i kommunalt regi skal udvikles et nyt register med ejendoms og ejeroplysninger til erstatning for registerdelen i nuværende ESR. Omkostning til udvikling af erstatning for ESR's registerdel er estimeret bl.a. på basis af erfaringerne med udvikling af BBR og med input fra KOMBIT.

I 1-scenariet samordnes etableringen af autoritative registre med grunddata om ejendomme og ejere parallelt med, at KL/kommunerne realiserer beslutningen om modernisering af ESR's forretningsdel (ejendomsskat, bidrag og lejeadministration). Dermed bortfalder behovet for, at der skal udvikles et nyt kommunalt register med ejendoms og ejeroplysninger til erstatning for registerdelen i nuværende ESR.

3. Udgifter (drift)

Projektledeelse Stat (1.a.1.7)

Til projektledeelse af udvidelser af de statslige registre er afsat 9 årsværk fordelt med 1 årsværk per aktør i 3 år til følgende aktører KMS (Matriklen), Domstolsstyrelsen (Tingbog med Ejerfortegnelse) og MBBL (BBR).

Datavask staten (1.a.5.4 og 1.a.6.16-7)

Projektet forudsætter, at ejendomsoplysningerne, som i dag findes i tre registre (Matriklen, Tingbogen og ESR), samles i Matriklen. Da de nuværende ejendomsregistre bygger på forskellige ejendomsbegreber, skal der på tværs af registrene ske en begrebsharmonisering i henhold til det nye fælles ejendomsbegreb Bestemt Fast Ejendom.(BFE). KMS vil have ansvaret for at udføre denne opgave med bistand fra kommunerne ift. ESR (se nedenfor) og MBBL ift. BBR. Estimeret for datavask er estimeret og aftalt med aktørerne.

Omkostningerne er fordelt på interne og eksterne omkostninger

Datavask kommunerne (1.a.5.1)

I 1-scenariet vil kommunerne skulle bidrage til at forbedre datakvaliteten vedrørende ejendomme og ejere. Der forudsat og aftalt med KL en ramme på gennemsnitlig 40 timer per kommune til arbejdet.

Projektomkostninger Stat (1.a.3.9)

Projektomkostninger i forbindelse med it-udvikling omfatter ekstern tekniske projektledeelse, interessenthåndtering, udrulning (uddannelse) og integrationstest til eksterne systemer.

Projektomkostningerne er opdelt på tre aktører/registre:

- Matriklen (KMS)
- BBR (MBBL)
- Tingbogen (DST)

I forhold til Matriklen inkluderer projektkomkostninger også udbud, mens det for BBR og Tingbog er forudsat at kunne gennemføres som del af almindelig vedligeholdelse eller som del af andet udbud i relation til registret.

Projektkomkostninger er estimeret af Devoteam og drøftet med de pågældende aktører.

Fastlægge rammer for autoritativ BBR med nyt arealbegreb (1.a.3.13)

Posten dækker, at MBBL fastlægger rammerne for et autoritativt BBR, herunder specificerer, hvilke nye data BBR skal udstille og hvordan.

Posten dækker også, at MBBL standardiserer de nødvendige snitflader, så de øvrige aktører kan levere de nødvendige interfaces til registrene: Matrikel, BBR, Tingbogen med Ejerfortegnelse

Posten dækker desuden, at MBBL fastlægger et overordnet arealbegreb og en beskrivelse af sammenhængen til eksisterende arealbegreber – såvel bagudrettet som fremadrettet

Ved at samle disse aktiviteter i samme projekt, åbnes en betydeligt billigere forberedelse (og efterfølgende udvikling), end det ellers havde været tilfældet.

OIS datatjenester (1.b.5.4)

I 1-scenariet vil datafordeleren distribuere OIS data. Forretningsansvaret for OIS data skal fortsat varetages af MBBL. Dette omfatter omkostninger til løbende udvikling og modernisering af de relevante services og datakomponenter mv. i takt med den teknologiske udvikling, udviklingen i grunddata og brugerapplikationer mv

4. Udgifter (aktiver)

It-udvikling kommunerne (1.a.6.9)

Består i at udvikle ny fælles standardkomponent til visning af ejendomsdata i kommunale applikationer, fx i GIS i regi af fælleskommunalt geodatasamarbejde (FKG). Komponenten skal bl.a. understøtte adgang til data som grundlag for myndighedsbehandling af matrikulære sager. Der er aftalt en budgetramme med KL.

It-udvikling Stat (1.a.6.13)

Består i at de eksisterende tre registre bliver udvidet, så de kan rumme et harmoniseret ejendomsbegreb og konsolideres som autoritative registre for oplysninger ejendomme, bygninger og rettigheder, herunder ejerskab. Det omfatter:

- Ny funktionalitet i Matriklen med et harmoniseret ejendomsbegreb for alle typer fast ejendom samt udvidelse med Præmatrikel.
- Tilpasning af BBR til det fælles ejendomsbegreb BFE samt udbygning med komponent til geokodning af bygninger
- Tilpasning af Tingbogen til det fælles ejendomsbegreb BFE samt udbygning med den autoritative Ejerfortegnelse og tilhørende funktionalitet.

Udgifterne til it-udvikling omfatter omkostninger til ændringer i database, klienter, services, integrationer til bl.a. datafordeler, ændringsimplementering og migrering af data, samt kravspecifikation og test.

Omkostninger til it-udvikling er estimeret af Devoteam og drøfter med de pågældende aktører.

Det er forudsat, at omkostninger til at etablere og tilpasse den fælles offentlige datafordeler bliver afholdt uden for initiativet.

5. Kvalitetsløft (sekundært mål) og kvalitative gevinster

Harmoniserede grunddata og bedre datakvalitet vedrørende ejendomme og ejerforhold, hvilket omfatter:

- Etablering af ejerlejligheder og bygning på lejet grund i Matriklen, hvorved alle ejendomstyper bliver registreret ét sted med et harmoniseret af ejendomsbegreb.
- Tilknytning af entydige nøgler (BFE nummer m.m.) til alle ejendomme i Matriklen.
- Tilretning af BBR og Tingbogen til at anvende Matriklens nye nøgler – herunder at overgå til at anvende matriklens ejendomsbegreb (BFE nummer m.m.).
- Datavask af ejendomsoplysninger i Matrikel, Tingbog og ESR

Initiativet bidrager på specifikke områder til at realisere de seneste offentlige digitaliseringsstrategier. I forhold til Den Fælleskommunale Digitaliseringsstrategi (2010-2015) vedrører det indsatsområdet om ”Effektiv dataforvaltning” herunder forenkling af arbejdet med ejendomsområdet og ESR. I forhold til den Fællesoffentlige Digitaliseringsstrategi (2011-2015) vedrører det fokusområdet om ”Fælles grunddata for alle” og herunder direkte initiativet om Genbrug af Ejendoms- og bygningsdata og Adressedata som denne business case er en del af.

De harmoniserede grunddata og bedre datakvalitet vedrørende ejendomme og ejerforhold vil når de bliver udstillet for den private sektor give en række gevinster, der i denne business case er medtaget som kvalitative gevinster. Dette vedrører konkret sparet tid og omkostninger til at vedligeholde ejendoms- og ejeroplysninger i den private sektors forretningssystemer som både for den finansielle sektor og forsyningsselskaberne skønnes at overstige de gevinster, som er indregnet i business casens 1-scenarium.