



Eiendomsskatt - boliger med varsel eller vedtak om bygge- og deleforbud

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
11/26	Formannskap	29.01.2026

Kommunedirektørens innstilling

Jfr. eigedomsskattelova § 28 vedtar formannskapet at eiendommene listet opp i vedlegg 1 og vedlegg 2 fritas for eiendomsskatt for 2026. Vedtaket begrunnes i at eiendommene ikke kan bebos med bakgrunn i vedtatt bygge- og deleforbud og pågående sak om rivning av bygning (vedlegg 1) eller vedvarende varsel om bygge- og deleforbud (vedlegg 2).

Vedlegg

- 1 Vedlegg 1 - 2026
- 2 Vedlegg 2 - vedvarende varsel om bygge- og deleforbud 2026

Saksopplysninger

Nesbyen kommune skal i februar skrive ut eiendomsskatt. Eiendomsskatt skrives ut til alle eiendommer uavhengig av tilstanden på eiendommen. Taksten skal i utgangspunktet hensynta tilstanden på eiendommen.

Det er per dags dato 10 boligeiendommer som ikke er bebodd, og som fortsatt har et forhåndsvarsel om bygge- og deleforbud etter plan- og bygningsloven § 28-1. I tillegg er det 9 boligeiendommer som har fått avklart forsikringsoppgjør og venter på riving. Disse 9 siste eiendommene fritas fra eiendomsskatt når riving er gjennomført og ferdigattest på riving sendt inn til kommunen, jfr. eigedomsskattelova § 8 A-3 (5) b.

Formannskapet behandlet i sak 7/2024 og sak 2/2025 tilsvarende saker og fattet i sak 2/2025 følgende vedtak vedrørende boliger med varsel eller vedtak om bygge- og deleforbud:

Jfr. eigedomsskattelova § 28 vedtar formannskapet at eiendommene listet opp i vedlegg 1 og vedlegg 2 fritas for eiendomsskatt for 2025. Vedtaket begrunnes i at eiendommene ikke kan bebos med bakgrunn i vedtatt bygge- og deleforbud eller avklart forsikringsoppgjør med riving av bolig (vedlegg 1) eller vedvarende varsel om bygge- og deleforbud (vedlegg 2).

Økonomiske konsekvenser:

I vedlegg 1 er listet opp boligeiendommer som det er avklart at ikke gjenoppbygges. Total eiendomsskatt for disse eiendommene vil for 2026 utgjøre kr. 51.000.

I vedlegg 2 er listet opp boligeiendommer som fortsatt har varsel bygge- og deleforbud, og som av denne grunn ikke er bebodd. Total eiendomsskatt for disse eiendommene vil for 2025 utgjøre kr. 66.000.

Samlet negativ økonomisk konsekvens av forslag til vedtak blir kr. 107.000, dersom eiendomsskatten ettergis for samtlige eiendommer listet i vedlegg 1 og vedlegg 2.

Vurdering:

Det er flere boligeiendommer som står tomme i Nesbyen. Det er viktig å gjøre oppmerksom på at eigedomsskattelova ikke åpner for automatisk å frita eiendommer som står tomme. Lova åpner for at dersom det er særlige grunner til at det blir særs urimelig å innkreve hele eller deler av skatten, så kan formannskapet sette ned eller ettergi eiendomsskatten. Loven er streng, og skal praktiseres strengt. Dersom noen selv velger å ikke bo på eiendommen av forskjellige årsaker er ikke det grunn nok til å få nedsatt eiendomsskatten.

I dette tilfelle er det kommunen som har varslet eller nedlagt et bygge- og deleforbud på bakgrunn av at eiendommene ligger i en vedvarende flomsone inntil sikring foreligger, som gjør at eiendommene ikke er bebodd. Dette er ikke noe beboer selv har valgt.