# GJALDSKRÁ

## fyrir gatnagerðargjald í Bessastaðahreppi.

1. gr.

*Almenn ákvæði. Innifalið í gatnagerðargjaldi.*

Af öllum lóðum og nýbyggingum í Bessastaðahreppi, sbr. þó 3. mgr. a-liðar 2. gr. og 1. mgr. 5. gr., skal greiða gatnagerðargjald til sveitarsjóðs samkvæmt gjaldskrá þessari, sbr. heimild í lögum um gatnagerðargjald nr. 17/1996 og reglugerð um gatnagerðargjald nr. 543/1996.

Innifalið í gatnagerðargjaldi er gatnagerð, svo sem undirbygging gatna, tilheyrandi lagnir, m.a. vegna götulýsingar, lagning bundins slitlags, gangstéttar, umferðareyjar og þess háttar, sem gert er ráð fyrir í skipulagi.

2. gr.

*Gatnagerðargjald.*

Gatnagerðargjald samkvæmt gjaldskrá þessari er tvíþætt, þ.e. gatnagerðargjald vegna íbúðarhúsa og gatnagerðargjald tengt öðrum húsum en íbúðarhúsum.

**a. Gatnagerðargjald vegna íbúðarhúsa.**

Af hverri lóð íbúðarhúss greiðist gatnagerðargjald eftir hústegund og miðað við ákveðna stærð húss sem ákveðinn hundraðshluti byggingarkostnaðar rúmmetra (rúmmetraverðs) í vísitöluhúsi fjölbýlis eins og hann er á hverjum tíma samkvæmt útreikningum Hagstofu Íslands á grundvelli laga nr. 42/1987, að frádregnum kostnaði við gatnagerð sem hér segir:

| | | | |
|---|---|---|---|
| 1. | Einbýlishús, lóð 840 m² eða stærri | 11,5 % | af rúmmetraverði 700 m³ húss. |
| | - , lóð minni en 840 m² | 11,5 % | af rúmmetraverði 650 m³ húss. |
| 2. | Keðjuhús | 10 % | af rúmmetraverði 600 m³ húss. |
| 3. | Parhús og raðhús pr. hús í lengju | 9 % | af rúmmetraverði 450 m³ húss. |
| 4. | Fjölbýlishús pr. íbúð | 6,5 % | af rúmmetraverði 400 m³ íbúðar. |

Rúmmál byggingar skal reiknað eftir ÍST 50 og miðað við brúttóstærðir, þ.m.t. bílgeymslur og önnur útihús.

Við stækkun eldri íbúðarhúsa sem áður hefur verið greitt gatnagerðargjald af, sem leiðir af endurbótum á þeim, t.d. með byggingu kvista, anddyris, hækkun þaks, yfirbyggingu svala, glerskálum o.þ.h. skal ekki greiða gatnagerðargjald.

Gjald skal miðað við stærð lóðar og húss samkvæmt framansögðu, sbr. einnig ákvæði 3. gr. um lágmarksgatnagerðargjald.

**b. Gatnagerðargjald vegna annarra húsa en íbúðarhúsa.**

Af hverjum rúmmetra húsa, annarra en íbúðarhúsa, greiðist ákveðinn hundraðshluti byggingarkostnaðar rúmmetra (rúmmetraverðs) í vísitöluhúsi fjölbýlis eins og hann er á hverjum tíma samkvæmt útreikningum Hagstofu Íslands á grundvelli laga nr. 42/1987, að frádregnum kostnaði við gatnagerð.

Hundraðshluti byggingarkostnaðar ákvarðast eftir hústegund svo sem hér segir:

| | | | |
|---|---|---|---|
| 1. | Verslunar-, skrifstofu- og atvinnuhús | 5 % | af rúmmetraverði. |
| 2. | Gripahús, hlöður o.þ.h. | 2,5 % | af rúmmetraverði. |
| 3. | Annað húsnæði | 5 % | af rúmmetraverði. |

Gjald skal miðað við brúttóstærð húss samkvæmt samþykktum uppdráttum og ÍST 50, sbr. þó ákvæði 3. gr. um lágmarksgatnagerðargjald. Í atvinnuhúsnæði sem vegna starfsemi sinnar þarf meira en 5,5 metra lofthæð, skal hámarkslofthæð að jafnaði reiknast 5,5 metrar við útreikning rúmmetragjalds.

3. gr.

*Lágmarksgatnagerðargjald og viðbótargatnagerðargjald.*

Við ákvörðun gatnagerðargjalds samkvæmt a-lið 2. gr. er miðað við eftirfarandi lágmarksstærðir fyrir hverja íbúð í húsi:

| | | |
|---|---|---|
| 1. | Einbýlishús, lóð 840 m² eða stærri | 700 m³ |
| | - , lóð minni en 840 m² | 650 m³ |
| 2. | Keðjuhús | 600 m³ |
| 3. | Parhús og raðhús | 450 m³ |
| 4. | Fjölbýlishús | 400 m³ |

Í öllu öðru húsnæði á skipulögðum lóðum skal við útreikning rúmmáls til lágmarksgatnagerðargjalds miðað við lofthæð 3,5 metrar og nýtingarhlutfall lóðar 0,3 - 0,5 eftir nánari ákvörðun sveitarstjórnar hverju sinni, ef það er ekki bundið að öðru leyti í samþykktu deiliskipulagi.

Gatnagerðargjald samkvæmt a-lið 2. gr. og lágmarksgatnagerðargjald sbr. b-lið 2. gr. skal lagt á við úthlutun lóðar. Gatnagerðargjald verður ekki endurgreitt þótt minna verði byggt en lágmarksgjaldið miðast við. Endanlegt gatnagerðargjald samkvæmt b-lið 2. gr. skal reiknað þegar samþykktur uppdráttur liggur fyrir og skal það lagt á við veitingu byggingarleyfis.

Um greiðslu gatnagerðargjalds fer eftir ákvæðum 6. gr. gjaldskrár þessarar.

4. gr.

*Hækkunar- og lækkunarheimild.*

Sveitarstjórn er heimilt að hækka eða lækka hundraðshluta byggingarkostnaðar á rúmmetra uppgefinn í 2. gr. um allt að 10 % (margfeldi 0,90-1,10) án þess að auglýsa það sérstaklega, m.a. vegna breytilegs kostnaðar við undirbyggingu og frágang gatna eftir hverfum, jarðvegsdýpt, staðsetningu lóðar, verðmæti lóðar, þversniði lóðarfrágangs, o.fl.

5. gr.

*Álagning gatnagerðargjalds m.a. ef hús er rifið eða það brennur.*

Þegar íbúðarhús er rifið eða fjarlægt af lóð og nýtt byggt í staðinn í sama gjaldflokki sbr. a-lið 2. gr. skal ekki innheimt gatnagerðargjald af nýja húsinu.

Þegar annað hús en íbúðarhús er rifið eða fjarlægt af lóð eða lendu og nýtt byggt í staðinn í sama gjaldflokki sbr. b-lið 2. gr. skal innheimt gatnagerðargjald samkvæmt b-lið 2. gr. að því er stækkuninni nemur, nema lágmarksgatnagerðargjald skv. ákvæðum gjaldskrár þessarar hafi verið greitt og ekki farið fram úr viðmiðun þess.

Þegar hús er rifið eða fjarlægt af lóð og nýtt byggt í staðinn sem felur í sér að húseign færist í hærri gjaldflokk, sbr. 2. gr., t.d. þegar atvinnuhús eða parhús er rifið og einbýlishús byggt í staðinn á lóðinni, skal innheimt gatnagerðargjald samkvæmt 2. gr. sem nemur mismun á gjaldinu reiknuðu af húsnæðinu fyrir og eftir breytinguna.

Ákvæði þessarar gr. gilda einnig ef hús brennur og byggt er nýtt hús á lóðinni.

6. gr.

*Greiðsla gatnagerðargjalds.*

Gengið skal frá greiðslu gatnagerðargjalds innan fjögurra vikna eftir álagningu. Lóðarhafi skal, ef greiðslufrestur er gefinn, gefa út skuldabréf vegna eftirstöðva gatnagerðargjaldsins til mest fjögurra ára tryggt með 1. veðrétti í lóðinni og mannvirkjum sem á hana koma eða með öðru jafn góðu fasteignaveði. Skuldari greiðir vexti, banka- og stimpilkostnað vegna skuldabréfsins.

Veðskuldabréfinu skal þinglýst á viðkomandi eign áður en byggingarleyfi er gefið út.

Heimilt er að láta allt að 2/3-hluta skuldabréfalánsins víkja af 1. veðrétti fyrir húsbréfaláni frá Húsnæðisstofnun ríkisins eða öðru sambærilegu láni.

7. gr.

*Endurgreiðsla gatnagerðargjalds.*

Gatnagerðargjald skal endurgreitt í eftirtöldum tilvikum:

a. Ef lóðarhafi skilar úthlutaðri lóð eða ef lóðarúthlutun er afturkölluð.

b. Ef gatnagerðargjald hefur verið veitt í tengslum við útgáfu byggingarleyfis, en leyfið fellur úr gildi.

Endurgreiðslu gatnagerðargjalds skv. a-lið 1. mgr. er heimilt að fresta þar til lóð er úthlutað að nýju en þó ekki lengur en í sex mánuði. Frestur til endurgreiðslu er í öðrum tilvikum einn mánuður frá því að lóðarhafi krefst endurgreiðslu gatnagerðargjalds skv. b-lið 1. mgr.

Gatnagerðargjald skal endurgreitt og verðbætt miðað við vísitölu byggingarkostnaðar, frá því lóðarhafi greiddi gatnagerðargjaldið til endurgreiðsludags.

8. gr.

*Heimild til að fella niður gatnagerðargjald. Sérstök tilvik.*

Heimilt er að fella niður gatnagerðargjald bygginga á vegum sveitarfélagsins, fyrirtækja þess og stofnana.

Sveitarstjórn getur ákveðið gatnagerðargjald sérstaklega í þeim tilvikum er byggingar falla ekki undir ákvæði gjaldskrár þessarar.

9. gr.

*Heimild til afturköllunar byggingarleyfis ef gatnagerðargjald er ekki greitt.*

Nú greiðir lóðarhafi ekki gatnagerðargjald á tilskyldum tíma og er sveitarstjórn þá heimilt að afturkalla byggingarleyfið og/eða lóðarúthlutun og skal kveðið svo á í úthlutunar- eða byggingarskilmálum.

10. gr.

*Um eldri samninga og gatnagerðargjöld, álögð fyrir 1. janúar 1997.*

Samningar og skilmálar um gatnagerðargjöld og álögð gatnagerðargjöld fyrir 1. janúar 1997 skulu halda gildi sínu og innheimtast samkvæmt heimild í ákvæði til bráðabirgða í lögum um gatnagerðargjald nr. 17/1996, sbr. 15. gr. reglugerðar um gatnagerðargjald nr. 543/1996.

11. gr.

*Gildistaka gjaldskrár.*

Gjaldskrá þessi, er samin og samþykkt af hreppsnefnd Bessastaðahrepps samkvæmt 6. gr. laga nr. 17/1996 og 11. gr. reglugerðar nr. 543/1996 um gatnagerðargjald, til að öðlast gildi þegar í stað.

Við álagningu gatnagerðargjalda í Bessastaðahreppi samkvæmt gjaldskrá þessari skal jafnframt tekið mið af ákvæði til bráðabirgða í lögum um gatnagerðargjald nr. 17/1996.

Þannig samþykkt af hreppsnefnd Bessastaðahrepps, 2. júní 1997,

**Gunnar Valur Gíslason** sveitarstjóri.