

GJALDSKRÁ

um gatnagerðargjöld í Rangárþingi ytra.

1. gr.

Á fasteignir í sveitarfélaginu skal leggja gatnagerðargjald eftir því sem nánar segir í gjaldskrá þessari. Gatnagerðargjald leggst á nýbyggingar, stækkun eldri húsa og áður byggð hús við götur sem sveitarfélagið lætur gera og sem ætlað er að bundið slitlag verði lagt á eða þar sem bundið slitlag hefur þegar verið lagt á. Heimilt er að auki að leggja gatnagerðargjald á óbyggðar lóðir, ef þær eru notaðar tímabundið eða varanlega til annars en bygginga, sbr. 3. gr., t.d. geymslulóðir. Gatnagerðargjald er fyrst gjaldkræft við úthlutun lóðar sem er í eigu sveitarfélagsins og við útgáfu byggingarleyfis á öðrum lóðum. Gatnagerðargjald getur verið gjaldkræft síðar skv. ákvörðun sveitarstjórnar. Gjaldskrá þessi er sett skv. heimild í lögum um gatnagerðargjald nr. 17/1996 og reglugerð um gatnagerðargjald nr. 543/1996.

2. gr.

Af hverjum rúmmetra húss greiðist ákveðinn hundraðshluti byggingarkostnaðar, eins og hann er á hverjum tíma í vísitöluhúsi fjölbýlis samkvæmt útreikningum Hagstofu Íslands á grundvelli laga nr. 42/1987. Hundraðshluti byggingarkostnaðar ákvarðast eftir hústegund sem hér segir:

Einbýlishús	5%
Rað- og fjölbýlishús (mest 4 íbúðir)	4%
Fjölbýlishús (5 íbúðir eða fleiri)	3,5%
Atvinnuhúsnæði, þ.m.t. opinberar stofnanir	4%
Annað húsnæði - eftir nánari ákvörðun sveitarstjórnar	3% - 6%

Bifreiðageymslur beri helming hundraðshluta viðkomandi byggingaflokks.

Rúmmál byggingar, þ.m.t. bifreiðageymslur og annað húsnæði, skal reikna eftir ÍST 50 og miða við brúttóstærðir.

Í atvinnuhúsnæði sem þarf vegna starfsemi sinnar meira en 5,5 metra lofthæð, skal við útreikning rúmmáls vegna álagningar gatnagerðargjalds miða við 5,5 metra lofthæð, þó hún sé meiri í raun.

Að auki skal greiða kr. 77 í gatnagerðargjald af hverjum fermetra lóðar. Gjald þetta breytist um sama hlutfall og breytingar á vísitölu byggingarkostnaðar frá nóvember 2003.

3. gr.

Gjald skal miða við stærð húss og lóðar skv. samþykktum uppdrætti af húsi og skipulagsuppdrætti af lóð. Nú er ekki fyrir hendi samþykktur uppdráttur af húsi, og skal þá miða við stærð húss sem skipulag gerir ráð fyrir, en sé slíkt ekki ákveðið í skipulagi, skal miða við eftirtaldir lágmarksstærðir:

Einbýlishús með tilheyrandi bílgeymslu	500 m ³
Rað- og fjöleignarhús (mest 4 íbúðir), hver íbúð	400 m ³
Fjöleignarhús (5 íbúðir eða meira), hver íbúð	300 m ³

Í atvinnuhúsnæði skal við útreikning rúmmáls vegna álagningar gatnagerðargjalds miða við lofthæð að lágmarki 3,5 m, nema uppdráttur sýni annað. Áætla skal nýtingarhlutfall lóðar 0,3 - 0,5 eftir nánari ákvörðun skipulags- og byggingarnefndar hverju sinni, ef það er ekki bundið að öðru leyti í samþykktu deiliskipulagi.

Framangreindar reglur í 1. og 2. málsgrein gilda, ef hús er stækkað, að því er til stækunar tekur.

Endanlegt gatnagerðargjald skal reikna skv. 2. gr. þegar samþykktur uppdráttur liggur fyrir og það greitt við veitingu byggingarleyfis.

4. gr.

Sveitarstjórn er heimilt að hækka eða lækka gatnagerðargjald útreiknað skv. 2. og 3. gr. vegna breytilegs kostnaðar við undirbyggingu og frágang gatna, m.a. vegna kostnaðar við land, jarðvegsdýpt, stærð og staðsetningu lóðar við götu o.fl.

5. gr.

Þegar hús er rífið eða fjarlægt af lóð og nýtt byggt í staðinn, er heimilt að innheimta gatnagerðargjald að því er stækkuninni nemur skv. 2. gr. Sama gildir ef hús brennur eða eyðileggst af öðrum völdum og byggt er nýtt hús á lóðinni. Ef veitt er heimild fyrir breyttri notkun húss þannig að það færist í hærri gjaldflokk gatnagerðargjalda, skal greiða viðbótar-gatnagerðargjald sem nemur mismun á gjaldflokkunum. Ef hús færist í lægri gjaldflokk endurgreiðist mismunur gatnagerðargjalds samkvæmt gjaldflokkunum ekki.

6. gr.

Reikning fyrir gatnagerðargjaldi er heimilt að gera þegar hús er fokhelt eða fyrr ef sveitarstjórnin ákveður það sbr. ákv. 1. gr. Reikning fyrir gatnagerðargjaldi á eignarlóðir er heimilt að gera við útgáfu byggingarleyfis. Ef gatnagerðargjald er lagt á óbyggða lóð í eigu sveitarfélagsins er heimilt að gera reikning við úthlutun lóðarinnar. Reikning fyrir viðbótar-gatnagerðargjaldi er heimilt að gera við útgáfu byggingarleyfis. Greiða skal a.m.k. 20% af álögðu gatnagerðargjaldi innan 30 daga frá útgáfu reiknings og afganginn með skuldayfirlýsingu til fjögurra ára.

Sveitarstjórn er heimilt að semja við greiðendur um önnur greiðslukjör. Heimilt er að fresta gjaldfellingu gatnagerðargjalds af atvinnuhúsnæði í allt að 5 ár frá veitingu byggingarleyfis.

7. gr.

Sveitarstjórn getur ákveðið gatnagerðargjald sérstaklega í þeim tilvikum þegar byggingarfalla ekki undir ákvæði gjaldskrár þessarar.

8. gr.

Gatnagerðargjald skal endurgreitt í eftirtöldum tilvikum:

- a) Ef lóðarhafi skilar úthlutaðri lóð eða ef lóðarúthlutun er afturkölluð.
- b) Ef gatnagerðargjald hefur verið lagt á í tengslum við útgáfu byggingarleyfis en leyfið fellur úr gildi eða er fellt úr gildi. Á það jafnt við um gatnagerðargjald af eignarlóðum og viðbótagatnagerðargjald sbr. 5. gr.

Endurgreiðsla gatnagerðargjalds skv. a-lið 1. mgr. er heimilt að fresta þar til lóð er úthlutað að nýju, en þó ekki lengur en í 6 mánuði. Frestur til endurgreiðslu er í öðrum tilvikum 1 mánuður frá því að lóðarhafi leggur fram ósk um endurgreiðslu gatnagerðargjalds skv. b-lið 1. mgr.

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

9. gr.

Nú greiðir lóðarhafi ekki gatnagerðargjald á tilskyldum tíma og þá er sveitarstjórn heimilt að afturkalla byggingarleyfi og/eða lóðarúthlutun.

10. gr.

Lóðarhafi ber ábyrgð á greiðslu gatnagerðargjalds. Gatnagerðargjald er ásamt áföllnum vöxtum og kostnaði tryggt með lögveðsrétti í viðkomandi fasteign með forgangsrétti fyrir hvers konar sammingsveði og aðfararveði. Lögveðsrétturinn tekur einnig til váttryggingarfjár viðkomandi eignar. Lögveðsrétturinn helst þó samið verði um greiðslufrest skv. 2. mgr. 6. gr. og skal þess getið í skilmálum.

11. gr.

Samningar og skilmálar um gatnagerðargjöld og álögð gatnagerðargjöld fyrir 9. júní 2002 og í fyrrum sveitarfélögum skulu halda gildi sínu og innheimtast skv. heimild í ákvæði til bráðabirgða í lögum um gatnagerðargjald nr. 17/1996, sbr. 15. gr. reglugerðar um gatnagerðargjald nr. 543/1996.

Gjaldskrá þessi er samin og samþykkt af hreppsnefnd Rangárþings ytra þann 16. júní 2004 og tekur gildi við birtingu.

Hellu, 16. júní 2004.

F.h. hreppsnefndar Rangárþings ytra,

Guðmundur Ingi Gunnlaugsson sveitarstjóri.