

GJALDSKRÁ

um gatnagerðargjöld í Borgarfjarðarsveit.

1. gr.

Almenn heimild.

Af öllum nýbyggingum svo og stækkunum eldri húsa, sem eru á eignar- eða leigulöð í Borgarfjarðarsveit, skal greiða gatnagerðargjald til sveitarsjóðs samkvæmt gjaldskrá þessari, sbr. heimild í lögum um gatnagerðargjald nr. 17/1996 og reglugerð um gatnagerðargjald nr. 543/1996.

Gatnagerðargjaldi skal varið til gatnagerðar í sveitarfélaginu, svo sem til að undirbyggja götur með tilheyrandi lögnum, m.a. vegna götúlýsingar og til að leggja bundið slitlag, gangstéttir, ganga frá umferðareyjum svo og til annarra slíkra framkvæmda sem gert er ráð fyrir í skipulagi.

2. gr.

Gatnagerðargjald.

Af hverjum rúmmetra húss greiðist ákveðinn hundraðshluti byggingakostnaðar pr. rúmmetra, í vísitöluhúsi fjölbýlis, eins og hann er á hverjum tíma samkvæmt útreikningum Hagstofu Íslands á grundvelli laga nr. 42/1987.

Hundraðshluti byggingakostnaðar ákvarðast eftir hústegund svo sem hér segir:

Einbýlishús	9,0 %
Par-, rað- og fjöleignahús	7,0 %
Fjöleignahús (6 íbúðir eða fleiri)	3,0 %
Verslunar- og skrifstofuhúsnæði	5,0 %
Iðnaðar- og geymsluhúsnæði	5,0 %
Annað húsnæði (svo sem gripahús)	4,0 %

Við lóðarúthlutun er sveitarstjórn heimilt að skilyrða ákveðið lágmarks gatnagerðargjald. Lágmarks gatnagerðargjald skal taka mið af nýtingamöguleikum á viðkomandi lóð skv. því skipulagi er gildir við lóðarúthlutun.

Rúmmál byggingar skal reikna samkvæmt IST-50 og miða við brúttóstærðir samkvæmt samþykktum teikningum, þ.m.t. bilageymslur og önnur útihús.

Af endurbyggingu þaka íbúðarhúsa, án aukningar á nýtingu skal ekki greiða gatnagerðargjald.

Af gluggalausum kjallarárymi íbúðarhúsa sem myndast þegar hagkvæmara er að grafa út grunn en fylla hann upp skal greiða 25 % af venjulegu rúmmetragjaldi, enda sé aðeins gengt í það rými innan frá.

Í iðnaðarhúsnæði sem vegna starfsemi sinnar þarf meira en 4,5 metra lofthæð, skal hámarkslofthæð að jafnaði reiknað 4,5 metrar við útreikning rúmmetragjalds.

Jafnframt ofangreindu gjaldi og sem hluti þess skal lóðarhafi greiða kr. 300 af hverjum fermetra lóðar miðað við byggingarvísitölu 316,7 stig.

Sveitarstjórn er heimilt að ákvarða gatnagerðargjöld með öðrum hætti ef ástæða þykir til, svo sem að leita tilboða í einstakar lóðir þar sem sérstaklega stendur á.

3. gr.

Áætlun gatnagerðargjalds.

Nú er ekki fyrirbyggjandi samþykktur uppdráttur og skal þá miða við eftirfarandi lágmarksstærðir fyrir hverja íbúð í húsi:

Einbýlishús	500 m ³
Rað- og fjöleignahús (mest 4 íbúðir), hver íbúð	400 m ³
Fjöleignahús (5 íbúðir eða fleiri), hver íbúð	300 m ³

Í öllu öðru húsnæði skal við útreikning rúmmáls til gatnagerðargjalds miða við lofthæð 3,5 metra nema uppdráttur sýni annað. Áætla skal nýtingarhlutfall lóðar 0,1 - 0,5 eftir nánari ákvörðun bygginganefndar hverju sinni, ef það er ekki bundið að öðru leyti í samþykktu deiliskipulagi.

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

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

4. gr.

Um lækkun gatnagerðargjalda og frestun innheimtu.

Sveitarstjórn getur ákveðið gatnagerðargjald sérstaklega í þeim tilvikum þegar byggingar eru sérhæfðar og/eða afbrigðilegar um notkun og annað slíkt.

Gatnagerðargjald skal ekki leggja á byggingar sem reistar eru utan þéttbýlissvæða, þ.e. á byggingar sem eru utan skipulagðra svæða og þar sem gatnakerfi sveitarfélagsins nær ekki til.

Sveitarstjórn er heimilt að fresta innheimtu gatnagerðargjalds af tekjulágum eigendum fasteigna, sem náð hafa 67 ára aldri og þeim sem eiga við langvarandi veikindi eða örorku að stríða.

Verði eigendaskipti að húseign þar sem frestað hefur verið innheimtu á gatnagerðargjaldi, skal sveitarstjórn heimilt að leggja á gjaldið eins og það var þegar álagning fór fram með áorðnum breytingum á byggingavísitölu, enda sé kvöðinni þinglýst á viðkomandi eign.

5. gr.

Álagning gatnagerðargjalds m.a. ef hús er rífið eða það brennur.

Þegar hús er rífið eða fjarlægt af lóð og nýtt byggt í þess stað, er heimilt að innheimta gatnagerðargjald að því er stækkuninni nemur skv. 2. gr. Sama gildir ef hús brennur og byggt er nýtt hús á lóðinni.

6. gr.

Greiðsla gatnagerðargjalds.

Greiða skal 50 % gatnagerðargjalds innan eins mánaðar frá lóðarveitingu og eftirstöðvar þegar byggingaleyfi er veitt.

Sveitarstjórn getur veitt sérstakan greiðslufrest á gatnagerðargjaldi, þegar byggt er atvinnuhúsnæði eða húsnæði til endursölu, samkvæmt sérstökum greiðslusamningi sem kveður á um skilmála og greiðslukjör.

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 greitt í tengslum við útgáfu byggingarleyfis, en leyfið fellur úr gildi.

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

Gatnagerðargjald skal endurgreitt og verðbætt miðað við vísitölu byggingakostnaðar, frá því lóðarhafi greiddi gatnagerðargjaldið til endurgreiðsludags. Sveitarsjóði skal heimilt að ákveða sér hæfilega þóknun fyrir þá þjónustu, sem veitt hefur verið áður en lóðarúthlutun féll úr gildi.

8. gr.

Heimild til afturköllunar lóðarúthlutunar.

Úthlutun lóða fellur úr gildi í eftirfarandi tilvikum:

- a) Ef álögd gjöld eru ekki greidd innan eins mánaðar frá úthlutun lóðar.
- b) Hafi teikningar af fyrirhugaðri byggingu ekki borist byggingarnefnd til samþykktar innan 3ja mánaða frá því að lóð var úthlutað. Byggingarfulltrúa er heimilt að veita viðbótarfrest í allt að einn mánuð í þeim tilfellum sem lóðarhafi sýnir fram á að frestur sé ekki nægur til að leggja fram nauðsynlegar teikningar af þeirri húseign sem byggja skal.

9. gr.

Framsal lóðar.

Lóðarhafa er óheimilt að framselja lóðarréttindi fyrir en lóðarleigusamningur hefur verið gerður. Skilyrði þess að lóðarleigusamningur verði gerður við lóðarhafa er að hann hafi lokið frágangi á sökklum og grunnplötu.

10. gr.

Framkvæmdir á lóð.

Framkvæmdir á lóðinni eru háðar byggingarlögum og byggingarreglugerð, skipulagslögum, skilmálum og ákvæðum sem sveitarstjórn Borgarfjarðarsveitar setur og fást afhent á skrifstofu Borgarfjarðarsveitar.

Með undirritun sinni á umsókn samþykkir lóðarhafi að hlíta ofangreindum reglum svo og þeim reglum sem vísað er til.

11. gr.

Ábyrgð á greiðslu gatnagerðargjalds. Lögveðréttur.

Lóðarhafi ber ábyrgð á greiðslu gatnagerðargjalds.

Gatnagerðargjald er ásamt áföllnum vöxtum og kostnaði tryggt með lögveðrétti í viðkomandi fasteign með forgangsrétti fyrir hvers konar samningsveði og aðfararveði.

Lögveðrétturinn helst þó samið verði um greiðslufrest skv. 2. mgr. 6. gr. og skal þess getið í skilmálum.

12. gr.

Um eldri samninga og gatnagerðargjöld.

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

13. gr.

Gjaldskrá þessi er samin og samþykkt af sveitarstjórn Borgarfjarðarsveitar þann

10. apríl 2006, skv. lögum um gatnagerðargjald nr. 17/1996, skipulags- og byggingarlögum nr. 73/1997 og 11. grein. reglugerðar um gatnagerðargjald nr. 543/1996.

Samþykkt þessi öðlast gildi þegar í stað og birtist til eftirbreytni öllum þeim sem hlut kunna að eiga að máli. Með samþykkt þessarar gjaldskrár fellur úr gildi eldri gjaldskrá nr. 590/2003. Gjaldskrá þessi tekur gildi frá og með 10. apríl 2006.

Reykholti, 10. apríl 2006.

Linda Björk Pálsdóttir
sveitarstjóri.