

SAMÞYKKT

um gatnagerðargjald, byggingarleyfisgjald og þjónustugjöld byggingarfulltrúa í Breiðdalshreppi.

1. gr.

Gjöld samkvæmt samþykkt þessari.

Af öllum lóðum og nýbyggingum og stækkunum eldri húsa í Breiðdalshreppi, hvort sem er á eignarlóðum eða leigulóðum, skulu lóðarhafar greiða til sveitarfélagsins eftirtalin gjöld samkvæmt samþykkt þessari:

- A. Gatnagerðargjald. Af öllum nýbyggingum og viðbyggingum í þéttbýli í Breiðdalshreppi, samkvæmt samþykktu deiliskipulagi eða staðfestu aðalskipulagi, skal greiða gatnagerðargjald samkvæmt samþykkt þessari, sbr 12. gr. laga um gatnagerðargjald nr. 153/2006.
- B. Byggingarleyfisgjald.
- C. Afgreiðslu- og þjónustugjöld.

2. gr.

Gatnagerðargjald.

Gatnagerðargjaldi skal varið til gatnagerðar í sveitarfélaginu og viðhalds gatna og annarra gatnamannvirkja. Gjaldinu skal þannig m.a. varið til að undirbyggja götur með tilheyrandi lögnum, m.a. vegna götulýsingar og til að leggja bundið slitlag, gangstéttar, umferðareyjar og þess háttar þar sem gert er ráð fyrir því í skipulagi.

Tekjur sveitarfélagsins vegna byggingarleyfis-, afgreiðslu- og þjónustugjalda skv. B- og C-lið 1. gr. skulu standa undir þeim kostnaði sem tilgreindur er í 53. gr. skipulags- og byggingarlaga nr. 73/1997.

Stofngjöld fráveitu og vatnsveitu og byggingarleyfisgjöld eru innheimt sérstaklega og ekki innifalin í gatnagerðargjaldi.

3. gr.

Gjaldstofn gatnagerðargjalds og tímamark álagningar.

Gatnagerðargjald er tvíþætt. Annars vegar er það vegna nýrra bygginga og hins vegar vegna stækkunar á eldra húsnæði.

Stofn til álagningar gatnagerðargjalds er fermetrafjöldi byggingar á tiltekinni lóð. Gjaldstofninn er ákveðinn á eftirfarandi hátt:

- a. Þegar sveitarfélagið úthlutar eða selur lóð eða byggingarrétt á lóð er gatnagerðargjald lagt á í samræmi við fermetrafjölda þeirrar byggingar sem heimilt er að reisa á viðkomandi lóð samkvæmt gildandi deiliskipulagi, nýtingarhlutfall þó að lágmarki 0,25.
- b. Þegar gatnagerðargjald verður ekki lagt á skv. a-lið, eða ef byggingarleyfi er veitt fyrir stærri byggingu en álagning skv. a-lið var upphaflega miðuð við, er við útgáfu byggingarleyfis lagt á gatnagerðargjald í samræmi við fermetrafjölda þeirrar byggingar sem byggingarleyfi tekur til. Gildir þá jafnframt:
 - 1. Gatnagerðargjald skal innheimt vegna stækkunar byggingar sem nemur fermetrafjölda stækkunar
 - 2. Gatnagerðargjald skal innheimt ef reist er ný og stærri bygging í stað annarrar á sömu lóð sem stækkuninni nemur. Gildir þessi regla um byggingar sem samþykkt er byggingarleyfi fyrir allt að fimm árum eftir að leyfi er gefið fyrir niðurrifi byggingar. Að öðrum kosti skal greiða fullt gatnagerðargjald.
 - 3. Þegar veitt er byggingarleyfi fyrir endurbyggingu, breytingu eða breyttri notkun húsnæðis þannig að hún færist í hærri gjaldflokk sbr. 4. gr. skal greiða gatnagerðargjald sem svarar til mismunar hærri og lægri gjaldflokksins. Lóðarhafi, eða byggingarleyfishafi þar sem það á við, á ekki rétt á endurgreiðslu ef bygging færist í lægri gjaldflokk við slíka breytingu.

4. Hafi gatnagerðargjald verið lagt á í samræmi við a-lið greinarinnar, skal ekki greitt af viðbyggingu, nema að því leyti sem viðbygging felur í sér hærra nýtingarhlutfall en fyrri álagning byggði á.

4. gr.

Útreikningur gatnagerðargjalds.

Við álagningu gatnagerðargjalds skv. a. lið 3. gr. skal gatnagerðargjald reiknað út frá fermetrafjölda skv. tilgreindu hámarks nýtingarhlutfalli lóðar sbr. 3. gr. Sé þess óskað að byggja meira en nýtingarhlutfall lóðar segir til um skal greiða gatnagerðargjald miðað við það nýtingarhlutfall.

Við álagningu gatnagerðargjalds skv. b. lið 3. gr. skal gatnagerðargjald reiknað út frá raunfjölda fermetra byggingar, hvort sem um er að ræða viðbyggingu, endurbyggingu, breytingu notkunar eða önnur tilvik.

Af hverjum fermetra skal greiða ákveðinn hundradshluta byggingarkostnaðar pr. fermetra vísitöluhúss fjölbýlis eins og hann er hverju sinni samkvæmt útreikningum Hagstofu Íslands á grundvelli laga nr. 42/1987. Hundradshluti byggingarkostnaðar ákvarðast eftir hústegund svo sem hér segir:

Einbýlishús með eða án bílageymslu	5,0%
Par-, rað- og keðjuhús, með eða án bílageymslu	5,0%
Fjölbýlishús með eða án bílageymslu	2,7%
Verslunar-, skrifstofu- og þjónustuhúsnaði	5,5%
Iðnaðar- og geymsluhúsnaði	3,8%
Hesthús og önnur gripahús í þéttbýli	3,8%
Óeinangruð hús stærri en 10 fm og aðrar byggingar	3,8%

Fjárhæðir taka breytingum 1. dag hvers mánaðar í samræmi við breytingu á byggingarkostnaði vísitöluhússins (148.152 kr./fm í júní 2009).

5. gr.

Undanþágur frá greiðslu gatnagerðargjalds.

Undanþegnar greiðslu gatnagerðargjalds eru eftirtaldar byggingar:

- Þegar grafið er út kjallarárými eldri íbúðarhúsa enda sé húsrýmið gluggalaust og aðeins gengt í það innan frá.
- Óeinangruð hús, minni en 10 fermetrar.
- Svalaskýli íbúðarhúsa sem eru 20 fermetrar eða minni.
- Ath. Sameiginlegar bifreiðageymslur fyrir þrjár eða fleiri bifreiðir.

6. gr.

Sérstök lækkunarheimild gatnagerðargjalds.

Sveitarstjórn er heimilt skv. 6. gr. laga nr. 153/2006 að lækka eða fella niður gatnagerðargjald af einstökum lóðum í sveitarfélaginu við sérstakar aðstæður.

7. gr.

Gjalddagar og greiðsluskilmálar.

Gjalddagi 50% gatnagerðargjalds er við lóðarveitingu og gjalddagi eftirstöðva þegar byggingarleyfi er veitt, þó eigi síðar en 6 mánuðum frá lóðarúthlutun. Hafi gjöldin eigi verið greidd innan ofangreindra fresta, fellur úthlutun lóðarinnar úr gildi. Gjalddagi gatnagerðargjalds í öðrum tilvikum en við úthlutun lóðar miðast við útgáfu byggingarleyfis.

Umsækjandi lóðar, sem fengið hefur sömu lóð úthlutað án þess að greiða innan mánaðar gatnagerðargjald, fær ekki úthlutað lóðinni í þriðja sinn, nema fyrir liggi greiðsla gatnagerðargjalds.

Eindagi gjalda skv. samþykkt þessari er 30 dögum eftir gjalddaga.

8. gr.

Ábyrgð á greiðslu gatnagerðargjalds.

Lóðarhafi leigulóðar og eigandi eignarlóðar ber ábyrgð á greiðslu gatnagerðargjalds.

9. gr.

Endurgreiðsla gatnagerðargjalds.

Gatnagerðargjald skal endurgreitt í eftirtöldum tilvikum:

- Ef lóðarhafi skilar úthlutaðri lóð eða ef lóðarúthlutun er afturkölluð eða fellur niður, sbr. reglur sveitarfélagsins um úthlutun lóða
- Ef gatnagerðargjald hefur verið greitt í tengslum við útgáfu byggingarleyfis, en leyfið fellur úr gildi.

Gatnagerðargjald skal endurgreitt innan 30 daga, vegna endurgreiðslu skv. a-lið. Sama gildir um gatnagerðargjald sem lagt hefur verið á í tengslum við útgáfu byggingarleyfis sbr. b-lið, en þá skal gatnagerðargjald endurgreitt innan 30 daga frá því að byggingarleyfishafi hefur sannanlega krafist endurgreiðslu.

Gatnagerðargjald skal endurgreitt með verðbótum, án vaxta, miðað við breytingu á vísitölu neysluverðs frá því lóðarhafi greiddi gatnagerðargjaldið til endurgreiðsludags.

Um endurgreiðslu fer að öðru leyti eftir 9. gr. laga um gatnagerðargjald nr. 153/2006.

10. gr.

Eldri samningar og skilmálar um gatnagerðargjald.

Um samninga um gatnagerðargjald af tilteknum lóðum, sem lóðarhafar eða lóðareigendur hafa gert við Breiðdalsvíkurhrepp fyrir gildistöku samþykktar þessarar, svo og skilmálar varðandi gatnagerðargjald, sem sveitarstjórn hefur sett fyrir sömu tímamörk og lóðarhafi og lóðareigandi hafa undirgengist, fer eftir þágildandi gjaldskrá.

11. gr.

Byggingarleyfisgjald.

Innheimta skal byggingarleyfisgjald fyrir hverja þá framkvæmd sem byggingarleyfi er gefið út fyrir.

Byggingarleyfisgjald er grunngjald, að viðbættu gjaldi pr. m³ byggingar. Þó skal ekki innheimta byggingarleyfisgjald fyrir byggingar sem eru 7 m² eða minni, nema um viðbyggingar sé að ræða.

Innifalið í byggingarleyfisgjaldi er lögboðin meðferð byggingarleyfiserinda, lóðarblöð, yfirferð teikninga, útmæling fyrir húsi og hæðarkóta og reglubundið eftirlit, eftir því sem við á.

Byggingarleyfisgjald samkvæmt eftirfarandi töflu eru innheimt við útgáfu byggingarleyfis:

	Tegund byggingar / framkvæmdar	Grunngjald, kr.	m³-gjald, kr.	Athugasemdir
A	Íbúðarhúsnæði og aðrar byggingar á íbúðarlóðum í þéttbýli og í dreifbýli stærri en 7 m ²	27.000	242	
B	Byggingar á athafnasvæðum og iðnaðarsvæðum og hafnarsvæðum	65.000	143	
C	Byggingar á verslunarsvæðum og miðsvæðum	95.000	242	Rúmmetragjald pr. m ³ upp að 1.000 m ³ .
D	Byggingar á svæðum fyrir opinberar stofnanir	95.000	242	Rúmmetragjald pr. m ³ upp að 1.000 m ³ .
E	Byggingar á svæðum fyrir frístundahús	7.500	46	
F	Byggingar á landbúnaðarsvæðum, aðrar en íbúðarhús og hús til gisti- reksturs	7.500	46	Rúmmetragjald pr. m ³ upp að 1.000 m ³ .

G	Byggingarleyfi vegna sólpalla, loftneta, girðinga, minni háttar breytingar á húsnæði o.þ.h.	7.500	0	
H	Gjald vegna leyfisskylds niðurrifs mannvirkja	15.000	0	
I	Endurnýjun byggingarleyfis (óbreytt endurnýjun)	15.000	0	

12. gr.

Afgreiðslu- og þjónustugjöld.

	Tegund þjónustu	Gjald, kr.	Athugasemdir
1	Útgáfa stöðuleyfis	12.000	Eftirlit og úttekt byggingarfulltrúa sem leiðir af veitingu stöðuleyfis fyrir hjólhýsi, gáma o.þ.h.
2	Lóðarúthlutunargjald	30.000	Greiðist við úthlutun lóðar og er óendurkræft, þó úthlutun gangi til baka
3	Fokheldisvottorð	12.000	
4	Aukavottorð um byggingarstig og stöðuúttekt	18.000	
5	Lokavottorð og lokaúttekt	22.000	
6	Eignaskiptayfirlýsingar	7.500	
7	Vottorð vegna vínveitingaleyfa	18.000	
8	Endurskoðun aðaluppdráttar	12.000	
9	Gerð stofnskjala vegna lóða	1.500	Þegar hús er fokhelt. Við bætist þinglýsingarkostnaður vegna lóðarleigusamninga og stofnskjala
10	Aukaúttekt byggingarfulltrúa	6.000	

13. gr.

Ýmis ákvæði.

Öll gjöld önnur en gatnagerðargjald samkvæmt samþykkt þessari eru miðuð við vísitölu byggingarkostnaðar í júní 2009 (474,9 stig). Endurreikna skal gjöldin í upphafi hvers almanaksárs, á grundvelli vísitölu byggingarkostnaðar í janúar og gilda til loka viðkomandi árs.

Öll gjöld samkvæmt samþykkt þessari eru, ásamt áföllnum vöxtum og kostnaði, tryggð með lögveðsrétti í viðkomandi fasteign og eru aðfararhæf samkvæmt 10. tl. 1. mgr. laga um aðför nr. 90/1989. Séu gjöld ekki greidd á eindaga skulu reiknast dráttarvextir frá gjalddaga, skv. ákvæðum laga nr. 38/2001 um vexti og verðtryggingu.

Kostnaður lóðarhafa vegna lóðar sem er skilað eða byggingarleyfi afturkallað af, vegna atriða er varða lóðarhafa, svo sem hönnunar- og rannsóknarkostnaður á lóðinni, er ekki endurgreiddur af sveitarfélaginu. Sé lóð afturkölluð eða byggingarleyfi fellt úr gildi eftir að undirstöður eru fullgerðar, eða á síðari stigum byggingarframkvæmda, skal dómkveðja tvo matsmenn til að verðleggja þær framkvæmdir sem unnar hafa verið, enda hafi þær verið teknar út og viðurkenndar af byggingarfulltrúa. Kostnað vegna matsins greiða sveitarfélagið og lóðarhafi að jöfnu. Breiðdalshreppur skal leysa til sín lóðina með mannvirkjum á grundvelli mats hinna dómkvöddu matsmanna að frádreginni hlutdeild lóðarhafa í kostnaði vegna matsgerðarinnar.

14. gr.

Samþykkt og gildistaka.

Gatnagerðargjald byggir á lögum um gatnagerðargjald nr. 153/2006 og reglugerð um gatnagerðargjald nr. 543/1996.

Byggingarleyfisgjald og afgreiðslu- og þjónustugjöld byggja á V. kafla skipulags- og byggingarlags nr. 73/1997, sbr. 27. gr. byggingarreglugerðar nr. 441/1998.

Samþykkt þessi öðlast gildi við birtingu auglýsingar í Stjórnartíðindum B-deild. Samþykkt þessi hefur ekki áhrif á gildi reglna um B-gatnagerðargjöld, sbr. 1. bráðabirgðaákvæði í lögum um gatnagerðargjald nr. 153/2006.

Samþykkt af sveitarstjórn Breiðdalshrepps, 2. júlí 2009.

Páll Baldursson sveitarstjóri.

B-deild – Útgáfud.: 16. júlí 2009