

GJALDSKRÁ

fyrir gatnagerðargjald í Borgarbyggð.

1. gr.

Almenn heimild til álagningar.

Af öllum nýbyggingum svo og stækkunum eldri húsa, sem eru á eignar- eða leigulóð í Borgarbyggð og sveitarfélagið kostar gatnagerð fyrir, skal greiða gatnagerðargjald til sveitarsjóðs samkvæmt gjaldskrá þessari, sbr. heimild í lögum um gatnagerðargjald, nr. 153/2006.

Fjárhæðir í samþykkt þessari taka breytingum 1. janúar ár hvert í samræmi við breytingu á byggingarvísitölu og verðgrunni gatnagerðargjalds, notast er við grunn 2021. Byggingarvísitala í nóvember 2024 er 121,0 stig og verðgrunnur gatnagerðargjalds 301.961 kr./m².

2. gr.

Ráðstöfun gatnagerðargjalds.

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

3. gr.

Gjaldstofn gatnagerðargjalds.

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 skv. hámarksnýtingarhlutfalli.

Gjaldstofninn er ákveðinn á eftirfarandi hátt:

- Þegar sveitarfélagið úthlutar lóð eða selur byggingarrétt á lóð er gatnagerðargjald lagt á í samræmi við fermetrafjölda þeirrar byggingar sem heimilt er að reisa á viðkomandi lóð samkvæmt gildandi deiliskipulagi.
- 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.

4. gr.

Útreikningur gatnagerðargjalds.

Af hverjum fermetra húss greiðist ákveðinn hundraðshluti byggingarkostnaðar pr. fermetra, í vísitöluhúsi, eins og hann er á hverjum tíma samkvæmt útreikningum Hagstofu Íslands.

Hundraðshluti byggingarkostnaðar ákvarðast eftir hústegund svo sem hér segir:

| | |
|--|----|
| Einbýlishús | 7% |
| Par-, rað- og fjöleignarhús | 7% |
| Fjöleignarhús (6 íbúðir eða fleiri) | 4% |
| Verslunar-, skrifstofu- og þjónustuhúsnæði | 5% |
| Iðnaðar- og geymsluhúsnæði | 4% |
| Annað húsnæði (svo sem gripahús) | 2% |

Þegar veitt er byggingarleyfi fyrir endurbyggingu, breytingu eða breyttri notkun húsnæðis þannig að hún færist í hærri gjaldflokk 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. Fjárhæðir taka breytingum 1. janúar hvers árs í samræmi við breytingu á byggingarvísitölu og verðgrunni gatnagerðargjalds, skv. 1. gr.

Við lóðarúthlutun er sveitarstjórn heimilt að skilyrða ákveðið lágmarksgatnagerðargjald. Lágmarksgatnagerðargjald skal taka mið af nýtingarmöguleikum á viðkomandi lóð samkvæmt því skipulagi er gildir við lóðarúthlutun.

Þar sem ekki liggur fyrir deiliskipulag á gatnagerðargjald að miðast við eftirfarandi nýtingarhlutfall:

- a. Einbýlishús 0,3.
- b. Raðhús 0,5.
- c. Fjölbýlishús 0,5.
- d. Verslunar-, skrifstofu- og þjónustuhúsnæði 0,35.
- e. Iðnaðarhús 0,2.
- f. Gripahús 0,2.

Flatarmál byggingar skal reikna samkvæmt IST-50 og miða við brúttóstærðir samkvæmt samþykktum teikningum, þ.m.t. bílgeymslur 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 fermetragjaldi, enda sé aðeins gengt í það rými innan frá.

Jafnframt ofangreindu gjaldi og sem hluti þess skal lóðarhafi greiða 830 kr. af hverjum fermetra lóðar miðað við byggingarvísitölu, skv. 1. mgr.

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

5. gr.

Um lækkun gatnagerðargjalds 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 byggingarvísitölu og verðgrunni gatnagerðargjalds, enda sé kvöðinni þinglýst á viðkomandi eign.

6. gr.

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

Þegar hús er rífið eða fjarlægt af lóð og stærra byggt í þess stað, er heimilt að innheimta gatnagerðargjald að því er stækkuninni nemur skv. 3. gr. Sama gildir ef hús brennur og byggt er nýtt hús á lóðinni.

7. gr.

Greiðsla gatnagerðargjalds.

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

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

8. 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 er heimilt að fresta þar til lóð er úthlutað að nýju, þó ekki lengur en í 6 mánuði. Almennur frestur til endurgreiðslu er 1 mánuður frá því að lóðarhafi krefst endurgreiðslu gatnagerðargjalds.

Gatnagerðargjald skal endurgreitt og verðbætt miðað við byggingarvísitölu og verðgrunn gatnagerðargjalds sem er í gildi, á þeim tíma sem endurgreiðslan fer fram. Sveitarsjóði skal heimilt að ákveða sér hæfilega þóknun fyrir þá þjónustu, sem veitt hefur verið áður en lóðarúthlutun féll úr gildi.

9. 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 leyfisveitanda til samþykktar innan þriggja 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.
- c. Að öðru leyti vísast í úthlutunarreglur um úthlutun lóða í Borgarbyggð sem í gildi eru hverju sinni.

10. gr.

Framsal lóðar.

Lóðarhafa er óheimilt að framselja lóð, sem hann hefur fengið úthlutað, til þriðja aðila fyrr en byggingarstigi 2 hefur verið náð og lóðarleigusamningur hefur verið gefinn út.

Lóðarleigusamningur verður ekki gerður fyrr en eftirfarandi skilyrðum hefur verið fullnægt:

- a. Öll gjöld verið greidd til sveitarfélagsins eða samið um greiðslu þeirra.
- b. Drög að eignaskiptayfirlýsingu liggi fyrir ef um fjöleignarhús er að ræða, sbr. 16. gr. laga um fjöleignarhús, nr. 26/1994.

Lóðarhafi ber kostnað af þinglýsingu lóðarleigusamningsins. Að öðru leyti vísast í úthlutunarreglur um úthlutun lóða í Borgarbyggð sem í gildi eru hverju sinni.

11. gr.

Framkvæmdir á lóð.

Framkvæmdir á lóðum eru háðar lögum um mannvirki, byggingarreglugerð, skipulagslögum, skipulagsreglugerð og skilmálum og ákvæðum sem sveitarstjórn Borgarbyggðar setur.

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

12. gr.

Lögveðsréttur og ábyrgð á greiðslu gatnagerðargjalds.

Lóðarhafi ber ábyrgð á greiðslu gatnagerðargjalds.

Gatnagerðargjald, ásamt áföllnum vöxtum og kostnaði, er tryggt með lögveðsrétti í viðkomandi fasteign með forgangsrétti fyrir hvers konar samningsveði og aðfararveði í tvö ár frá gjalddaga sbr. 8. gr. laga um gatnagerðargjald, nr. 153/2006.

Lögveðsrétturinn helst þó samið verði um greiðslufrest skv. 2. mgr. 7. gr. og skal þess getið í skilmálum.

13. gr.

Eldri samningar og skilmálar um gatnagerðargjald.

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

14. gr.

Einingarverð og gildistaka.

Gjöld samkvæmt gjaldskrá þessari taka breytingum einu sinni ár hvert í samræmi við breytingu byggingarvísitölu og verðgrunn gatnagerðargjalds, samkvæmt 1. gr. Gjaldskrá þessi er samþykkt af sveitarstjórn Borgarbyggðar 12. desember 2024 og sett með heimild í lögum um gatnagerðargjald, nr. 153/2006. Gjaldskrá þessi öðlast gildi 1. janúar 2025 og samhlíða fellur úr gildi gjaldskrá nr. 326/2015.

Borgarnesi, 13. desember 2024.

Stefán Broddi Guðjónsson sveitarstjóri.

B-deild – Útgáfudagur: 3. janúar 2025