

SAMÞYKKT

um gatnagerðargjald í Reykjavíkurborg.

1. gr.

Almennt.

Reykjavíkurborg innheimtir gatnagerðargjald af fasteignum í þéttbýli innan lögsagnarumdæmisins, eins og það er afmarkað hverju sinni samkvæmt gildandi aðalskipulagi Reykjavíkur. Gjaldskylda samkvæmt samþykkt þessari er óháð eignarhaldi á lóðum eða mannvirkjum.

Lóðarhafi, eða byggingarleyfishafi þar sem það á við, er gjaldskyldur samkvæmt samþykkt þessari og ber ábyrgð á greiðslu gatnagerðargjalds.

Um ráðstöfun gatnagerðargjalds fer samkvæmt því sem fram kemur í lögum um gatnagerðargjald eins og þau eru á hverjum tíma.

2. gr.

Gjaldstofn gatnagerðargjalds.

Stofn til álagningar gatnagerðargjalds er flatarmál byggingar á tiltekinni lóð. Gatnagerðargjald ræðst af brúttófermetrafjölda byggingar á tiltekinni lóð og skal ákveðið samkvæmt a- eða b-lið hér á eftir:

- Þegar Reykjavíkurborg úthlutar eða selur lóð eða byggingarrétt á lóð skal gatnagerðargjald ákveðið í samræmi við flatarmál þeirra bygginga sem heimilt er að reisa á viðkomandi lóð samkvæmt deiliskipulagi. Er það jafnframt lágmarksgjald.
- Verði ekki lagt á gatnagerðargjald skv. a-lið, eða ef veitt er byggingarleyfi fyrir stærri byggingu en álagning skv. a-lið var upphaflega miðuð við, skal við útgáfu byggingarleyfis leggja á gatnagerðargjald í samræmi við flatarmál þeirrar byggingar sem byggingarleyfi tekur til.

3. gr.

Gjaldstofn gatnagerðargjalds vegna viðbygginga, endurbyggingar húsa og breyttrar notkunar.

Ef veitt er leyfi til stækkunar byggingar, skal greiða gatnagerðargjald vegna flatarmálsaukningar sem af því leiðir, sbr. þó 8. gr.

Greiða skal gatnagerðargjald ef reist er ný og stærri bygging í stað annarrar á sömu lóð að því er nemur flatarmálsaukningu. Gildir þessi regla um byggingar, sem samþykkt er byggingarleyfi fyrir, allt að fimm árum eftir að leyfi var gefið fyrir niðurrífi eldri byggingar á sömu lóð. Að öðrum kosti greiðist fullt gatnagerðargjald. Ef hin nýja bygging fellur undir annan gjaldflokk en sú sem rifin var, sbr. 4. gr., fer um hana samkvæmt 3. mgr. þessarar greinar.

Þegar veitt er leyfi fyrir endurbyggingu, breytingu eða breyttri notkun byggingar, þannig að hún á undir hærri gjaldflokk samkvæmt 4. gr., skal greiða gatnagerðargjald af flatarmáli viðkomandi húsnæðis sem svarar til mismunar hærri og lægri gjaldflokksins. Lóðarhafi, eða byggingarleyfishafi þar sem það á við, á ekki rétt á endurgreiðslu ef bygging færir í lægri gjaldflokk við slíka breytingu.

4. gr.

Fjárhæð gatnagerðargjalds.

Um fjárhæð gatnagerðargjalds fer samkvæmt lögum um gatnagerðargjald hverju sinni.

Grunnur gatnagerðargjalds er sem hér segir:

a. Fjölbýlishús	10%
b. Annað íbúðarhúsnæði en fjölbýlishús	15%
c. Bílastæðahús ofanjarðar og hjólaskýli	5%
d. Aðrar byggingar en samkvæmt a-, b- og c-lið	13%

5. gr.

Gjalddagi og eindagi gatnagerðargjalds.

Gatnagerðargjald skv. a-lið 1. mgr. 2. gr. fellur í gjalddaga við úthlutun lóðar eða sölu byggingarréttar sem er í eigu Reykjavíkurborgar eða Reykjavíkurborg hefur ráðstöfunarrétt á. Eindagi er 15 dögum síðar og skal gjaldið staðgreitt.

Gjalddagi og eindagi gatnagerðargjalds skv. b-lið 1. mgr. 2. gr. og 3. gr. er útgáfudagur byggingarleyfis. Skal gatnagerðargjaldið greitt áður en byggingarleyfi er gefið út.

Borgarráð getur í samþykkt sinni ákveðið aðra greiðsluskilmála.

6. gr.

Innheimta vangreidds gatnagerðargjalds og afturköllun lóðarúthlutunar.

Um innheimtu vangreidds gatnagerðargjalds og lögveðs- og aðfararréttindi vegna gatnagerðargjalds fer samkvæmt því sem fram kemur í lögum um gatnagerðargjald, eins og þau eru á hverjum tíma.

Borgarráð getur kveðið svo á við úthlutun byggingarréttar eða með sérstökum lóða- og framkvæmdaskilmálum að til afturköllunar viðkomandi lóðarúthlutunar geti komið ef lóðarhafi greiðir ekki gatnagerðargjald á tilskildum tíma. Lóðarhafa skal send viðvörðun með 30 daga fyrirvara áður en til afturköllunar kemur.

7. gr.

Endurgreiðsla gatnagerðargjalds.

Um endurgreiðslu gatnagerðargjalds í þeim tilvikum sem lóðarúthlutun er afturkölluð eða ógilt eða lóð er skilað fer samkvæmt lögum um gatnagerðargjald, eins og þau eru hverju sinni.

Hafi byggingarleyfi fyrir húsi eða hluta húss verið bundið skilyrði um niðurrif eða brottflutning að kröfu borgaryfirvalda skal gatnagerðargjald, sem greitt hefur verið vegna viðkomandi byggingar, endurgreitt þegar byggingin hefur verið rifin eða fjarlægð í samræmi við kvöðina. Um endurgreiðsluna fer samkvæmt 1. mgr. þessarar greinar. Réttur til endurgreiðslu gatnagerðargjalds samkvæmt þessari málsgrein fellur niður ef viðkomandi bygging hefur ekki verið rifin eða flutt á brott innan 15 ára frá því að hið skilyrta byggingarleyfi var upphaflega veitt.

8. gr.

Almennar lækkunarheimildir.

Gatnagerðargjald skal lækkað eða fellt niður þegar svo stendur á, sem hér segir:

- Ef samþykkt er stækkun íbúðarhúss, sem er a.m.k. 15 ára, skal ekki greiða gatnagerðargjald, enda nemi stækkunin ekki meiru en 30 m² á hverja íbúð. Tilheyri stækkunin sameign fjöl-eignarhúss, skal meta hana eins og ef um stækkun vegna einnar íbúðar væri að ræða. Við ákvörðun gatnagerðargjalds vegna viðbyggingar, sem á undir þennan staflið, skal meta í einu lagi þær stækkunir, sem samþykktar hafa verið á sama húsi á næstu 10 árum á undan. Ef stækkunin er meiri en 30 m² á hverja íbúð eða vegna sameignar í fjöleignarhúsi, skal greiða fullt gatnagerðargjald af því sem umfram er.
- Af svalaskýlum íbúðarhúsa, sem eru 20 m² eða minni vegna hvernar íbúðar, skal ekki greiða gatnagerðargjald.
- Af óeinangruðum smáhúsum sem eru minni en 6 fermetrar greiðist ekkert gatnagerðargjald.

Samþykki byggingaryfirvöld í Reykjavík breytta notkun húsnæðis eða breytingar á húsnæði að öðru leyti, þannig að það uppfylli ekki lengur skilyrði til lækkunar eða niðurfellingar gatnagerðargjalds skv. 1. mgr., skal greiða gatnagerðargjald af því húsnæði samkvæmt gildandi gjaldskrá, að teknu tilliti til þess sem áður kann að hafa verið greitt vegna sama húsnæðis.

Í þeim tilvikum sem kveðið er á um undanþágu frá greiðslu gatnagerðargjalds í sérstökum lögum skal þinglýsa yfirlýsingu á viðkomandi eign um að verði breytingar á löggjöfni sem leiða til þess að skilyrði viðkomandi laga um undanþágu frá greiðslu gatnagerðargjalds séu ekki til staðar eða felld niður skuli gatnagerðargjald greitt. Upphæð gatnagerðargjalds af því húsnæði skal miðast við gildandi gjaldskrá gatnagerðargjalds, að teknu tilliti til þess sem áður kann að hafa verið greitt vegna sama húsnæðis.

9. gr.

Sérstakar lækkunarheimildir.

Borgarráð getur ákveðið að lækka eða fella niður gatnagerðargjald á einstökum lóðum við sérstakar aðstæður, svo sem vegna þéttingar byggðar, atvinnuuppbyggingar, lítillar ásóknar í viðkomandi lóð eða eftirspurnar á leiguhúsnæði.

Borgarráð getur lækkað eða fellt niður gatnagerðargjald vegna sérhæfðs, félagslegs húsnæðis, m.a. sambýlis fatlaðs fólks, þjónustuíbúða fyrir aldraða og félagslegs leiguhúsnæðis, enda sé slíkt

húsnæði í eigu stofnana, félagasamtaka eða félaga sem ekki eru rekin í ágóðaskyni. Þinglýsa skal kvöð á umrætt húsnæði um að greiða skuli gatnagerðargjald af því ef það fellur af einhverjum ástæðum ekki lengur undir ákvæði þetta. Stafi það af breyttri notkun, sem er háð samþykki byggingaryfirvalda, skulu gjalddagi og eindagi fara eftir 2. mgr. 5. gr., en að öðrum kosti er gjalddaginn 30 dögum eftir að forsendur lækkunar eða niðurfellingar gatnagerðargjalds eru ekki lengur fyrir hendi, svo sem vegna sölu húsnæðis, og eindagi einum mánuði síðar.

10. gr.

Kæruheimild.

Um kæruheimildir vegna ákvarðana samkvæmt samþykkt þessari fer samkvæmt því sem fram kemur í lögum um gatnagerðargjald, eins og þau eru á hverjum tíma.

11. gr.

Eldri samningar og skilmálar um gatnagerðargjald.

Samningar um gatnagerðargjald af tilteknum lóðum, sem lóðarhafar eða lóðareigendur hafa gert við Reykjavíkurborg fyrir gildistöku samþykktar þessarar, svo og skilmálar varðandi gatnagerðargjald, sem borgaryfirvöld hafa sett fyrir sömu tímamörk og lóðarhafi eða lóðareigandi hefur undirgengist, halda gildi sínu, nema aðilar séu um annað sáttir.

12. gr.

Gildistaka.

Samþykkt þessi er samin og samþykkt af borgarráði í umboði borgarstjórnar Reykjavíkurborgar skv. heimild í 12. gr. laga nr. 153/2006 um gatnagerðargjald og öðlast þegar gildi. Jafnframt fellur úr gildi samþykkt um gatnagerðargjald í Reykjavíkurborg, nr. 725/2007, sbr. þó ákvæði til bráðabirgða.

Ákvæði til bráðabirgða I.

Gatnagerðargjald skv. b-lið 1. mgr. 2. gr. skal fara eftir samþykkt um gatnagerðargjald í Reykjavíkurborg nr. 725/2007, enda hafi verið lögð inn umsókn um viðkomandi byggingarleyfi fyrir gildistöku samþykktar þessarar. Falli byggingarleyfi úr gildi eða verði það fellt úr gildi fer um álagningu gatnagerðargjalds vegna nýs byggingarleyfis eftir samþykkt þessari.

Ákvæði til bráðabirgða II.

Fram til 1. september 2025 skal álagningargrunnur sem fram kemur í 4. gr. samþykktar um gatnagerðargjald í Reykjavíkurborg nr. 725/2007 gilda um samninga og skilmála um gatnagerðargjald vegna raðhúsa, parhúsa, tvíbýlishúsa, keðjuhúsa, fjölbýlishúsa og annarra bygginga en hjólaskýla og bílastæðahúsa ofanjarðar sem gerðir eru fyrir 1. september 2025. Í þessu felst að til 1. september 2025 er grunnur gatnagerðargjalds sem hér segir:

- | | |
|---|-------|
| a. Raðhús, parhús, tvíbýlishús og keðjuhús | 11,3% |
| b. Fjölbýlishús | 5,4% |
| c. Aðrar byggingar en hjólaskýli og bílastæðahús ofanjarðar | 9,4% |

Um fjárhæð grunns gatnagerðargjalds fyrir einbýlishús (með eða án tvíbýlisaðstöðu) og bílastæðahúss ofanjarðar og hjólaskýla fer samkvæmt því sem fram kemur í b- og c-lið 2. mgr. 4. gr. samþykktar þessarar, þ.e. frá gildistöku samþykktar þessar er grunnur gatnagerðargjalds vegna einbýlishúsa 15% og vegna bílastæðahúss ofanjarðar og hjólaskýla 5%.

Borgarstjórnin í Reykjavík, 11. febrúar 2025.

Einar Þorsteinsson.