

SAMÞYKKT

um gatnagerðargjald í þéttbýli í Bláskógabyggð.

1. gr.

Almenn heimild.

Af öllum nýbyggingum, svo og stækkunum eldri húsa, hvort sem er á eignarlóðum eða leigulóðum innan þéttbýlismarka sveitarfélagsins skv. aðalskipulagi, skal greiða gatnagerðargjald samkvæmt samþykkt þessari eftir lögum um gatnagerðargjald nr. 153/2006 með síðari breytingum og reglugerð um gatnagerðargjald.

2. gr.

Ráðstöfun gatnagerðargjalds.

Gatnagerðargjaldi skal varið til gatnagerðar innan þéttbýlismarka sveitarfélagsins svo og til viðhalds gatna og annarra gatnamannvirkja á sama svæði.

Tengi- og heimæðargjöld eru innheimt sérstaklega og ekki innifalin í gatnagerðargjaldi.

3. gr.

Grunnur gatnagerðargjalds.

Gatnagerðargjald er tvíþætt. Annars vegar er það vegna nýrra bygginga og hins vegar vegna stækkunar á eldra húsnaði. 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 heildar fermetra fjölda þeirrar byggingar sem heimilt er að reisa á viðkomandi lóð samkvæmt gildandi deiliskipulagi.
- 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 heildarfermetrafjölda þeirrar byggingar sem byggingarleyfi tekur til.

Við álagningu skv. b-lið 2. mgr. skal miða við heildarstærð húss samkvæmt samþykktum uppdráttum og ÍST 50.

4. gr.

Útreikningur gatnagerðargjalds

Af hverjum fermetra húss greiðist ákveðinn hundraðshluti byggingarkostnaðar pr. fermetra í vísitöluhúsi fjölbýlis, eins og hann er hverju sinni samkvæmt útreikningum Hagstofu Íslands. Álagning gatnagerðargjalds er mismunandi eftir húsgerð/notkun fasteignar. Hún er reiknuð sem ákveðinn hundraðshluti af grunni gatnagerðargjalds samkvæmt eftirfarandi töflu:

Hlutfall af fermetraverði

fjölbýlishúss:

Notkun/húsgerð:

- | | |
|--------------------------------------|------|
| 1. Einbýlishús | 5,7% |
| 2. Par-, rað-, tvíbýlis- og keðjuhús | 4,7% |

- | | | |
|----|--|----|
| 3. | Fjölbýlishús | 4% |
| 4. | Verslunar-, skrifstofu- og þjónustuhúsnæði | 4% |
| 5. | Iðnaðar-, geymslu- og annað atvinnuhúsnæði | 2% |
| 6. | Aðrar byggingar | 3% |

Þar sem um blandaða notkun er að ræða ákvarðast gatnagerðargjald skv. ofangreindum flokkum af meginnotkun flatarmáls húsnæðis m.t.t. gildandi deiliskipulags.

Þegar veitt er byggingarleyfi fyrir endurbyggingu (niðurrifi húss), breytingu eða breytttri notkun húsnæðis þannig að húsnæðið færist í hærri gjaldflokk, sbr. 1. mgr., skal greiða gatnagerðargjald af fermetrafjölda viðkomandi húsnæðis sem svarar til mismunar hærri og lægri gjaldflokksins.

Þegar hús er rífið og annað byggt í staðinn er heimilt að fermetrar rífa hússins gangi á móti gjaldskyldum fermetrum þess nýja á sömu lóð. Lóðarhafi, eða byggingarleyfishafi, þar sem það á við, á ekki rétt á endurgreiðslu ef bygging færist í lægri gjaldflokk við slíka breytingu. Sama gildir ef ný bygging á lóð er minni að flatarmáli en sú bygging sem stóð þar áður.

5. gr.

Undanþágur frá greiðslu gatnagerðargjalds.

Gatnagerðargjald skal lækkað eða felld niður þegar svo stendur á sem segir í a–e-lið þessarar málsgreinar:

- Lagnakjallarar og aðrir gluggalausir kjallarar, sem aðeins er gengið í innan frá.
- Af sameiginlegum bifreiðageymslum fyrir þrjár eða fleiri bifreiðar við fjölbýlishús.
- Af svalaskýlum íbúðarhúsa, sem eru 20 m² eða minni vegna hverrar íbúðar, skal ekki greiða gatnagerðargjald. Ef um stærri skýli er að ræða skal greiða gatnagerðargjald af þeim hluta svalaskýlis sem er umfram 20 m² pr. íbúð.
- Óeinangruð smáhýsi sem eru minni en 6 m².

6. gr.

Sérstakar lækkunarheimildir.

Sveitarstjórn Bláskógabyggðar er heimilt að lækka eða fella niður gatnagerðargjald af einstökum lóðum í sveitarfélaginu við sérstakar aðstæður, svo sem vegna þéttingar byggðar, atvinnuuppbyggingar, lítillar ásóknar í viðkomandi lóð eða eftirspurnar eftir leiguhúsnæði.

Þegar um er að ræða gatnagerð til almenningsþarfa á landi sem er í einkaeign, s.s. vegna uppbyggingar nýrra hverfa, hvort sem um er að ræða fyrir íbúðir eða atvinnustarfsemi, er sveitarstjórn heimilt að lækka eða fella niður gatnagerðargjald, enda annist eigandi landsins gatnagerð innan svæðisins.

Sveitarstjórn er enn fremur heimilt að lækka eða fella niður gjöld vegna sérhæfðs félagslegs húsnæðis, svo sem sambýlis fyrir fatlaða, 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. Stafí það af breyttri notkun, sem háð er samþykki byggingaryfirvalda, skulu gjalddagi og eindagi miðast við útgáfu byggingarleyfis 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 30 dögum síðar.

Ákveði sveitarstjórn að nýta sér þessa heimild, skal hún gera um það sérstaka samþykkt þar sem fram komi hversu lengi heimild til lækkunar frá 4. gr. þessarar gjaldskrár gildir, hvert sé tilefni lækkunarinnar og aðrar þær málefnalegu ástæður sem búa að baki ákvörðuninni. Fella má ákvörðun samkvæmt þessari grein inn í úthlutunarskilmála lóða.

7. gr.

Greiðsluskilmálar.

Gjalddagar gatnagerðargjalds skulu vera sem hér segir:

- a. Gatnagerðargjald skv. a-lið 2. mgr. 3. gr. samþykktar þessarar fellur í gjalddaga við dagsetningu tilkynningar um úthlutun lóðar eða sölu byggingarréttar sem er í eigu sveitarfélagsins eða sveitarfélagið hefur ráðstöfunarrétt á. Eindagi er 30 dögum eftir gjalddaga.
- b. Gatnagerðargjald skv. b-lið 2. mgr. 3. gr. og 3. og 4. mgr. 4. gr. samþykktar þessarar fellur í gjalddaga við útgáfu byggingarleyfis. Eindagi er hinn sami og gjalddagi.
- c. Gatnagerðargjald skv. 5. gr. samþykktar þessarar, vegna framkvæmda sem eru ekki undanþegnar gatnagerðargjaldi, fellur í gjalddaga við útgáfu byggingarleyfis. Eindagi er hinn sami og gjalddagi.

Heimilt er að haga greiðslu gatnagerðargjalds sem hér segir: Innan eins mánaðar frá úthlutun lóðar eða sölu byggingarréttar skal greiða 20% af gatnagerðargjaldi og 80% innan 10 mánaða. Sé greiðsluskilmálum hagað með framangreindum hætti og vanskil verða, er allt gatnagerðargjaldið í gjalddaga fallið. Að öðru leyti vísast til 5. gr. úthlutunarreglna lóða í Bláskógabyggð.

Heimilt er ákveða, þegar um er að ræða viðamikil og áfangaskipt byggingarverkefni í sveitarfélaginu eða sérstök rök mæla með því ella, að ákveða gjalddaga og eindaga gatnagerðargjalds með öðrum hætti en greinir í 1. mgr. eða að gjaldið skuli innheimt á fleiri en einum gjalddaga.

Af gjaldföllnu gatnagerðargjaldi skulu greiðast dráttarvextir, frá gjalddaga, skv. ákvæðum laga nr. 38/2001 um vexti og verðtryggingu.

8. gr.

Ábyrgð á greiðslu gatnagerðargjalds. Lögveðsréttur.

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

Gatnagerðargjald er ásamt áföllnum vöxtum og kostnaði tryggt með lögveðsrétti í viðkomandi fasteign með forgangsrétti fyrir hvers konar samningsveði og aðfararveði. Gatnagerðargjald er aðfararhæft án undangengins dóms eða stjórnvaldsákvörðunar.

Lóðarúthlutun öðlast ekki gildi fyrr en gatnagerðargjald hefur verið greitt að fullu, sbr. reglur um úthlutun lóða.

9. 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.

Gatnagerðargjald endurgreiðist innan 90 daga ef lóðarhafi skilar úthlutaðri lóð eða ef lóðarúthlutun er afturkölluð eða ógilt, sbr. a-lið 1. mgr., eða ef byggingarleyfi fellur úr gildi, sbr. b-lið 1. mgr., en þá skal gatnagerðargjald endurgreitt innan 90 daga frá því að byggingarleyfishafi hefur sannanlega krafist endurgreiðslu.

Gatnagerðargjald skal endurgreitt án vaxta og verðbóta. Að öðru leyti fer um endurgreiðslur skv. 9. gr. laga um gatnagerðargjald, nr. 153/2006, sbr. og 3. tl. ákvæðis til bráðabirgða.

10. gr.

Ábyrgð á greiðslu gatnagerðargjalds. Lögveðsréttur.

Lóðarhafi leigulóðar og eigandi eignarlóðar ber ábyrgð á greiðslu gatnagerðargjalds. Gatnagerðargjaldi fylgir lögveð í lóð og fasteigna þeirri sem það er lagt á í tvö ár frá gjalddaga og gengur ásamt vöxtum og kostnaði fyrir öllum veðkröfum sem á eigninni hvíla.

11. gr.

Eldri samningar og skilmálar um gatnagerðargjald.

Samningar um gatnagerðargjald af tilteknum lóðum, sem lóðarhafar eða lóðareigendur hafa gert við sveitarfélagið (eða sveitarfélög fyrir sameiningu í Bláskógabyggð árið 2002), svo og skilmálar varðandi gatnagerðargjald, sem sveitarstjórn hefur sett og lóðarhafi eða lóðareigandi hefur undirgengist, halda gildi sínu, sbr. 2. tölulið í ákvæði til bráðabirgða í lögum nr. 153/2006, nema aðilar séu um annað sáttir.

12. gr.

Gildistaka.

Samþykkt þessi er samin og samþykkt af sveitarstjórn Bláskógabyggðar, skv. heimild í 12. gr. laga nr. 153/2006.

Samþykktin öðlast gildi við birtingu og birtist til eftirbreytni öllum þeim sem hlut eiga að máli. Fellur þá jafnframt úr gildi samþykkt um gatnagerðargjald í þéttbýli í Bláskógabyggð, nr. 1055/2020.

Reykholti, 6. nóvember 2025.

Ásta Stefánsdóttir sveitarstjóri.