

GJALDSKRÁ

skipulags- og byggingarmála í Múlaþingi.

1. gr.

Lög og samþykktir.

Gjaldskrá þessi er sett með vísun í lög um gatnagerðargjald nr. 153/2006 og reglugerð um gatnagerðargjald nr. 543/1996, 51. og 53. gr. laga um mannvirki nr. 160/2010, og skipulagslög nr. 123/2010.

2. gr.

Gatnagerðargjald.

Af öllum nýbyggingum og viðbyggingum í þéttbýli í Múlaþingi skal greiða gatnagerðargjald samkvæmt gjaldskrá þessari, sbr. 12. gr. laga um gatnagerðargjald nr. 153/2006.

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

Byggingarleyfisgjöld eru innheimt sérstaklega og ekki innifalin í gatnagerðargjaldi. Stofngjöld veitna eru ekki innifalin í gagnagerðargjaldi.

3. gr.

Gjaldstofn gatnagerðargjalds og tímamark álagningar.

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

Stofn til álagningar gatnagerðargjalds er hámarksnýtingarhlutfall tiltekinnar lóðar. Gjaldstofninn er ákveðinn á eftirfarandi hátt:

- a. Þegar sveitarfélagið úthlutar eða selur lóð eða byggingarrétt á lóð er gatnagerðargjald lagt á í samræmi við hámarksfermetrafjölda þeirrar byggingar sem heimilt er að reisa á viðkomandi lóð samkvæmt gildandi deiliskipulagi eða samkvæmt lóðablaði. Nýtingarhlutfall skal að lágmarki vera 0,25. Þó skal aldrei miða álagninguna við hærri nýtingarhlutfall en 0,4 fyrir einbýlishús.
- 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.

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 út fyrir niðurrifi byggingar. Að öðrum kosti skal greiða fullt gatnagerðargjald.
3. Þegar veitt er byggingarleyfi fyrir endurbyggingu, breytingu eða breyttri notkun húsnaðis 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.

c. Sveitarfélagið getur með samkomulagi við eigendur óbyggðra lóða eða lóðasvæða í einkaeigu innan þéttbýlismarka samið um að sveitarfélagið vinni að gatnagerð fyrir viðkomandi lóðir og fari með skyldur vegna gatnakerfisins í samræmi við gildandi lög og skipulag. Sveitarfélagið skal þá verða eigandi að landi undir gatnakerfið. Sveitarfélagið skal með sérstakri ákvörðun um úthlutun lóðar við gatnakerfi sveitarfélagsins leggja á gatnagerðargjald í samræmi við a-lið. Ákvörðun um úthlutun lóðar við gatnakerfi sveitarfélagsins skal fara fram þegar aðkoma að lóð um gatnakerfið er greidd.

Hafi gatnagerðargjald verið lagt á í samræmi við a-lið 3. mgr. skal ekki greitt af viðbyggingu nema að því leyti sem viðbyggingin felur í sér hærra nýtingarhlutfall en fyrri álagning byggðist á, þó ekki í tilvikum þar sem hámark skv. 1. mgr. 4. gr. um einbýlishúsalóðir á við.

4. gr.

Útreikningur gatnagerðargjalds.

Við álagningu gatnagerðargjalds skv. a-lið 2. mgr. 3. gr. skal gatnagerðargjald reiknað út frá fermetrafjölda skv. tilgreindu hámarksnýtingarhlutfalli lóðar. Sé þess óskað að byggja meira en nýtingarhlutfall lóðar segir til um skal greiða gatnagerðargjald miðað við það nýtingarhlutfall. Um einbýlishúsalóðir gildir þó alltaf, að aldrei skuli miða álagningu við hærra nýtingarhlutfall en 0,4.

Við álagningu gatnagerðargjalds skv. b-lið 2. mgr. 3. gr. skal gatnagerðargjald reiknað út frá raunfjölda fermetra byggingar, hvort sem um er að ræða viðbyggingu, endurbyggingu, breytingu notkunar eða önnur tilvik.

Verðgrunnur fyrir gatnagerðargjald er verð fyrir fermetra í vísitöluhúsi fjölbýlis samkvæmt mælingu Hagstofu Íslands frá 20. desember 2021. Hundradshluti byggingarkostnaðar ákvarðast eftir hústegund svo sem hér segir:

Einbýlishús með eða án bílageymslu	6,50%
Par-, rað- og keðjuhús, með eða án bílageymslu	6,00%
Fjölbýlishús með eða án bílageymslu	4,00%
Verslunar-, skrifstofu- og þjónustuhúsnæði	5,20%
Iðnaðar-, athafna- og geymsluhúsnæði	4,50%
Aðrar byggingar	3,00%

5. gr.

Undanþágur frá greiðslu gatnagerðargjalds.

Undanþegnar greiðslu gatnagerðargjalds eru eftirtaldar byggingar:

- a. Óeinangruð hús, minni en 15 fermetrar.
- b. Óupphituð svalaskýli íbúðarhúsa sem eru 20 fermetrar eða minni.

6. gr.

Sérstök lækkunarheimild gatnagerðargjalds.

Umhverfis- og framkvæmdaráði er heimilt skv. 6. gr. laga nr. 153/2006 að lækka eða fella niður gatnagerðargjald af einstökum lóðum í sveitarfélaginu við sérstakar aðstæður svo sem vegna þéttingar byggðar samkvæmt skilgreiningu í aðalskipulagi, sérstakrar atvinnuuppbyggingar, lítillar ásóknar í viðkomandi lóð eða eftirspurnar eftir leiguhúsnæði.

Birta skal lista yfir lóðir sem eru til úthlutunar. Á listanum skulu koma fram upplýsingar um hlutfall afsláttar af viðkomandi lóðum, sem ákveðið hefur verið á grunni 1. mgr.

Umhverfis- og framkvæmdaráði er enn fremur heimilt að lækka eða fella niður gjöld vegna sérhæfðs félagslegs húsnæðis, svo sem sambýla fyrir fatlað fólk, 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.

Sé meðaldýpt jarðvegs nýskipulagðra og óúthlutaðra byggingarlóða á burðarhæfan jarðveg meiri en 2 metrar frá botnplötu (lægsta gólf) húss er veittur afsláttur af gatnagerðargjaldi samkvæmt neðangreindu:

Dýpt undir gólfplötu:

- a. Fyrir hverja 10 cm neðan 2 m frá botnplötu (lægsta gólf) reiknast afsláttur upp á 2%. Heildarafsláttur verður þó aldrei hærri en 75% af gatnagerðargjaldi lóðar.
- b. Við ákvörðun jarðvegsdýptar niður á burðarhæfan jarðveg skal miða við upplýsingar um leiðsögukóta húss og jarðvegsdýpt skv. mælingu sem staðfestist af starfsmanni byggingarfulltrúa Múlaþings.

Afsláttur skv. 4. mgr. er ekki veittur af lóðum á svæðum sem skilgreind eru sem miðbæjarsvæði í aðalskipulagi.

7. gr.

Gjalddagar og greiðsluskilmálar.

Gjalddagi gatnagerðargjalds er við lóðarúthlutun. Gjalddagi gatnagerðargjalds í öðrum tilvikum en við úthlutun lóðar miðast við útgáfu byggingarleyfis. Eindagi gjalda samkvæmt gjaldskrá þessari er 30 dögum eftir gjalddaga.

Að beiðni greiðanda er heimilt að seinka eindaga gatnagerðargjalds þannig að eindagi allt að 75% gjaldsins sé 6 mánuðum eftir gjalddaga og eindagi allt að 50% gjaldsins sé 12 mánuðum 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:

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

Gatnagerðargjald skal endurgreitt innan 90 daga, vegna endurgreiðslu skv. a-lið 1. mgr. Sama gildir um gatnagerðargjald sem lagt hefur verið á í tengslum við útgáfu byggingarleyfis sbr. b-lið 1. mgr. en þá skal gatnagerðargjald endurgreitt innan 90 daga frá því að byggingarleyfishafi hefur sannanlega krafist endurgreiðslu.

Um endurgreiðslu fer að öðru leyti skv. 9. gr. laga um gatnagerðargjald nr. 153/2006, sbr. breytingalög nr. 6/2009.

Endurgreiðsla gatnagerðargjalds vegna lóða sem úthlutað var eða byggingarleyfi veitt á, fyrir gildistöku laga nr. 6/2009 4. mars 2009, skal verðbætt, án vaxta, miðað við vísitölu neysluverðs frá greiðsludegi til endurgreiðsludags.

10. gr.

Eldri samningar og skilmálar um gatnagerðargjald.

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

11. gr.

Uppbyggingargjald vegna svæða utan þéttbýlis.

Af leigulóðum utan þéttbýlis í Múlaþingi þar sem ekki er lagt á gatnagerðargjald, en sveitarfélagið kemur að uppbyggingu gatna og úthlutar leigulóðum, skal greiða uppbyggingargjald samkvæmt gjaldskrá þessari. Fjárhæð gjaldsins vegna hvernar lóðar reiknast skv. 4. gr. Eindagi gjalds í heild er 30 dögum eftir úthlutun lóðar. Greiðsludreifing er ekki heimil. Byggingarleyfisgjöld og stofngjöld veitna eru innheimt sérstaklega og ekki innifalin í lóðargjaldi. Að öðru leyti gilda sömu ákvæði um uppbyggingargjald og gatnagerðargjald, sbr. 2.–9. gr.

12. gr.

Afsláttur á árinu 2026.

Ákvörðun um afslætti af gatnagerðargjöldum og skilyrði fyrir þeim, sbr. 12. gr. laga um gatnagerðargjald, nr. 153/2006, er tekin af umhverfis- og framkvæmdaráði og staðfest af sveitarstjórn.

13. gr.

Gjöld vegna byggingarleyfis og -heimildar.

Fyrir hverja framkvæmd sem er háð byggingarheimild eða -leyfi skal innheimt viðeigandi gjald. Innifalið í gjaldinu er lögboðin meðferð byggingaerinda, lóðarblað (einungis á úthlutuðum lóðum frá Múlaþingi), ein yfirferð aðaluppdráttar og séruppdráttar, útmæling í þéttbýli fyrir lóð, byggingarreit, húsi og hæðarkóta, tvær úttektir og eftirlit byggingarfulltrúa samkvæmt byggingarreglugerð, nr. 112/2012:

<i>Tegund byggingar</i>	<i>Kr.</i>
Flokkur A: Íbúðar- og frístundahúsnæði	
1. Einbýlishús	270.700
2. Par-, rað-, tvíbýlis- og keðjuhús, pr. íbúð	230.200
3. Fjölbýlishús, pr. íbúð	135.300
4. Frístundahús	189.600
Flokkur B: Atvinnu- og þjónustu- og stofnanahúsnæði	
1. Gólfplötur allt að 500 fermetrar	270.700
2. Gólfplötur á bilinu 501-1.000 fermetrar	541.500
3. Gólfplötur yfir 1.000 fermetrar	812.200
Flokkur C: Önnur hús, hvers konar viðbyggingar, bílgeymslur og gripahús	

1. Nýbygging eða viðbygging allt að 80 fermetrar	135.300
2. Nýbygging eða viðbygging frá 81-500 fermetrum	243.600
3. Nýbygging eða viðbygging frá 501-2.000 fermetrum	473.800
4. Nýbygging eða viðbygging yfir 2.000 fermetrum	812.200
Flokkur D: Annað	
1. Breytingar á mannvirki: útlitsbreytingar og/eða innra skipulag yfir 5% af hjúpflæti.	135.300
2. Breytingar á mannvirki: minni háttar breyting (t.d. breytt notkun)	81.200
3. Niðurrif eða afskráning mannvirkja	47.200
4. Endurnýjun byggingarleyfis eða -heimildar	20.300

14. gr.

Afgreiðslu- og þjónustugjöld vegna mannvirkjamála.

Gjaldldagi afgreiðslu- og þjónustugjalda vegna mannvirkjamála miðast við útgáfu viðkomandi vottorða og er ákveðinn samhliða því að önnur þjónusta er veitt:

	<i>Tegund þjónustu</i>	<i>Gjald í kr.</i>	<i>Athugasemdir</i>
1	Eftirlit, úttekt og skráning vegna lausafjármuna í óleyfi	47.300	Eftirlit, úttekt og skráning byggingarfulltrúa vegna geymslu lausafjármuna, sbr. 2.6.1. gr. byggingarreglugerðar nr. 112/2012
2	Útgáfa stöðuleyfis	52.800	Útgáfa stöðuleyfis, sbr. 2.6.1. gr. byggingarreglugerðar nr. 112/2012, í allt að 12 mánuði
3	Lóðarúthlutunargjald	61.700	Greiðist við úthlutun lóðar og er óendurkræft, þó að úthlutun gangi til baka
4	Aukavottorð um byggingarstig og stöðuúttekt	37.000	T.d. vegna byggingarstiga, stöðuúttektar, byggingarstjóra- eða meistaraskipta
5	Fokheldis- og/eða flutningsvottorð	37.000	
6	Öryggis- og/eða lokaúttekt	47.200	
7	Eignaskiptayfirlýsingar – samþykkt og skráning	20.300	
8	Umsagnir vegna leyfisveitinga	37.000	T.d. umsagnir vegna rekstrar- og vinnveitingaleyfis o.fl.
9	Yfirferð aðaluppdráttar	30.400	Umfram eina sem er innifalin í gjaldi skv. 12. gr.
10	Yfirferð séruppdráttar	20.300	Umfram eina sem er innifalin í gjaldi skv. 12. gr.
11	Umsýslugjald vegna stofnunar lóða á landi í einkaeigu eða staðfestingar á landamerkjum.	40.700	
12	Umsýslugjald vegna breytinga á lóðum í eigu Múlaþings að beiðni lóðarhafa.	40.700	Ný merkjalýsing
13	Útlagður kostnaður vegna aðkeyprar vinnu eða þjónustu.		Samkvæmt reikningi, t.d. vegna þinglýsingar, yfirferðar séruppdráttar, yfirferðar eignaskiptayfirlýsingar
14	Lágmarksgjald vegna móttöku byggingarleyfisumsóknar	20.300	Ef hætt er við útg. byggingarleyfis skal innheimta lágmarksgjald.
15	Staðbundin viðurkenning iðnmeistara eða á starfsemi byggingarstjóra	20.300	
16	Tímagjald skipulags- og byggingarfulltrúa	20.300	Gjald pr. klst.
17	Grenndarkynning	43.900	

Gjöld skv. 13. og 14. gr. eru óendurkræf þótt lóðarúthlutun og/eða byggingarleyfi eða byggingarheimild falli úr gildi.

15. gr.

Gjöld vegna framkvæmdaleyfis og -heimildar.

Innheimta skal gjald fyrir hverja þá framkvæmd sem leyfi er gefið út fyrir samkvæmt eftirfarandi töflu:

	<i>Tegund þjónustu</i>	<i>Gjald í kr.</i>	<i>Athugasemdir</i>
1	Afgreiðslugjald	8.700	
2	Framkvæmdaleyfi – framkvæmdir skv. 1. og 2. viðauka laga um mat á umhverfisáhrifum nr. 111/2021	175.800	
3	Framkvæmdaleyfi – aðrar framkvæmdir	87.900	
4	Framkvæmdaheimild – minni framkvæmdir	37.000	
5	Tilkynnt framkvæmd	20.300	
6	Eftirlit umfram það sem er innifalið í framkvæmdaleyfisgjaldinu	20.300	Tímagjald aðkeypt vinna, skv. reikningi skipulagsfulltrúa og/eða aðkeypt vinna skv. reikningi
7	Grenndarkynning	43.900	

16. gr.

Gjöld vegna vinnu eða breytinga á skipulagsáætlunum.

Sé þörf á að vinna skipulagsáætlun eða gera breytingu á henni vegna leyfissskyldra framkvæmda getur sveitarstjórn innheimt gjald fyrir skipulagsvinnu sem nauðsynleg er vegna þeirrar framkvæmdar, samkvæmt eftirfarandi töflu. Gjaldið skal ekki vera lægra en það viðmiðunargjald sem fram kemur í gjaldskrá, né hærra en nemur raunverulegum kostnaði við skipulagsgerð, kynningu og auglýsingu skipulagsáætlunar.

Gjalddagi gjalda vegna skipulagsáætlana miðast við það þegar vinna fer fram og/eða kostnaður fellur til:

	<i>Tegund þjónustu</i>	<i>Gjald í kr.</i>	<i>Athugasemdir</i>
	Kostnaður vegna aðalskipulagsbreytinga:		
1	Afgreiðslugjald	8.700	
2	Breyting á aðalskipulagsuppdætti, sbr. 36. gr. skipulagslaga		Aðkeypt vinna skv. reikningi
3	Umsýslu- og auglýsingakostnaður, sbr. 1. mgr. 36. gr. skipulagslaga	211.000	
4	Umsýslu- og auglýsingakostnaður, sbr. 2. mgr. 36. gr. skipulagslaga	123.000	
	Kostnaður vegna deiliskipulags:		
1	Afgreiðslugjald	8.700	
2	Nýtt deiliskipulag, sbr. 2. mgr. 38. gr. skipulagslaga		Aðkeypt vinna skv. reikningi
3	Umsýslu- og auglýsingakostnaður, sbr. 2. mgr. 38. gr. skipulagslaga	211.000	
4	Veruleg breyting á deiliskipulagsuppdætti sbr. 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga		Aðkeypt vinna skv. reikningi
5	Umsýslu- og auglýsingakostnaður vegna verulegra breytinga sbr. 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga	123.000	

	<i>Tegund þjónustu</i>	<i>Gjald í kr.</i>	<i>Athugasemdir</i>
6	Óveruleg breyting á deiliskipulagsupprætti sbr. 2. og 3. mgr. 43. gr. skipulagslaga		Aðkeypt vinna skv. reikningi
7	Umsýslu- og auglýsingakostnaður vegna óverulegra breytinga sbr. 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga	87.900	

17. gr.

Heimildarákvæði.

Sveitarstjórn er heimilt að undanþiggja einstök hverfi, götur eða landsvæði ákvæðum 3. gr. að öllu leyti ef sveitarfélagið semur við einn og sama framkvæmdaraðila að taka að sér að byggja öll mannvirki á svæðinu og ganga að fullu frá götum, bifreiðastæðum, opnum svæðum o.s.frv. Í slíkum tilfellum skal framkvæmdaraðili greiða sveitarsjóði sem nemur að minnsta kosti 15% af útreiknuðu samanlögðu gatnagerðargjaldi til að standa straum af kostnaði við tengigötur. Sveitarsjóður skal eftir sem áður yfirtaka rekstur þeirra gatna sem lagðar eru með framangreindum hætti.

18. gr.

Ýmis ákvæði.

Öll gjöld önnur en gatnagerðargjald samkvæmt gjaldskrá þessari eru miðuð við vísitölu byggingarkostnaðar september 2025, grunnur 2009, 200,9 stig. Endurreikna skal gjöldin í upphafi hvers almanaksárs, á grundvelli vísitölu byggingarkostnaðar í september og gilda til loka viðkomandi árs.

Upphæð gjalda skv. 13. og 14. gr. skal taka mið af kostnaði við þjónustu og einstök verkefni og skal byggð á rekstrarætlun þar sem rökstudd eru þau atriði sem ákvörðun gjalds byggist á. Gjaldið má ekki vera hærra en sá kostnaður.

Öll gjöld samkvæmt gjaldskrá þessari eru ásamt áföllnum vöxtum og kostnaði tryggð með lögveðsrétti í viðkomandi fasteign og eru aðfararhæf skv. 10. tl. 1. mgr. laga um aðför nr. 90/1989. Framkvæmdaleyfisgjöld og gjöld vegna skipulagsvinnu njóta þó ekki lögveðsréttar. 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, vegna atriða er varða lóðarhafa, svo sem hönnunar- og rannsóknakostnaður á lóðinni eða framkvæmdir áður en byggingarleyfi er gefið út, er ekki endurgreiddur af sveitarfélaginu. Staða lóðarhafa fer þá eftir gildandi samþykktum og verklagsreglum vegna lóðaskila eða öðrum ákvörðunum sveitarstjórnar.

Sé lóð afturkölluð eða byggingarleyfi felld 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. Múlaþing skal leysa til sín lóðina með mannvirkjum á grundvelli mats hinna dómkvöddu matsmanna að frádreginni hlutdeild lóðarhafa í kostnaði vegna matsgerðarinnar.

19. gr.

Samþykkt og gildistaka.

Gjaldskrá þessi sem var samþykkt í sveitarstjórn Múlaþings 12. nóvember 2025, öðlast gildi við birtingu í B-deild Stjórnartíðinda. Við gildistöku þessarar gjaldskrár fellur úr gildi gjaldskrá sama efnis nr. 1473/2024.

Múlaþingi, 20. nóvember 2025.

Dagmar Ýr Stefánsdóttir sveitarstjóri

B deild - Útgáfudagur: 30. desember 2025