

GJALDSKRÁ

um gatnagerðargjöld og byggingaleyfisgjöld í Borgarbyggð.

1. gr.

Almenn heimild.

Af öllum nýbyggingum svo og stækkunum eldri húsa, sem eru á eignar- eða leigulóð í Borgarnesi, skal greiða gatnagerðargjald til bæjarsjóðs samkvæmt gjaldskrá þessari, sbr. heimild í lögum um gatnagerðargjald nr. 17/1996 og reglugerð um gatnagerðargjald nr. 543/1996.

Af öllum nýbyggingum svo og stækkunum eldri húsa sem eru á eignar- eða leigulóð í Borgarbyggð skal greiða byggingaleyfisgjöld skv. skipulags- og byggingarreglugerð nr. 73/1997.

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.

Byggingarleyfisgjaldi skal varið til að standa undir hluta kostnaðar sveitarfélagsins við þjónustu skipulags- og byggingafulltrúa við lóðarhafa og byggingaraðila.

2. gr.

Gatnagerðargjald.

Af hverjum rúmmetra húss greiðist ákveðinn hundradshluti byggingakostnaðar pr. rúmmetra, í vísitöluhúsi fjölbýlis, eins og hann er á hverjum tíma samkvæmt útreikningum Hagstofu Íslands á grundvelli laga nr. 42/1987.

Hundradshluti byggingakostnaðar ákvarðast eftir hústegund svo sem hér segir.

Einbýlishús	6,0%
Par-, rað- og fjöleignarhús	4,0%
Fjöleignarhús (6 íbúðir eða fleiri)	2,5%
Verslunar- og skrifstofuhúsnæði	3,0%
Iðnaðar- og geymsluhúsnæði	3,0%
Annað húsnæði (svo sem gripahús)	2,0%

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

Í iðnaðarhúsnæði sem vegna starfsemi sinnar þarf meira en 4,0 metra lofthæð, skal hámarkslofthæð að jafnaði reiknast 4,0 metrar við útreikning rúmmetragjalds.

Jafnframt ofangreindu gjaldi og sem hluti þess skal lóðarhafi greiða kr. 100 af hverjum fermetra lóðar miðað við byggingarvísitölu 244,7 stig.

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

3. gr.

Áætlun gatnagerðargjalds.

Nú er ekki fyrirbyggjandi samþykktur uppdráttur og skal þá miða við eftirfarandi lágmarksstærðir fyrir hverja íbúð í húsi:

Einbýlishús	500 m ³
Rað- og fjöleignarhús (mest 4 íbúðir), hver íbúð	400 m ³
Fjöleignarhús (5 íbúðir eða fleiri), hver íbúð	300 m ³

Í öllu öðru húsnæði skal við útreikning rúmmáls til gatnagerðargjalds miða við lofthæð 3,5 metra nema uppdráttur sýni annað. Áætla skal nýtingarhlutfall lóðar 0,3 - 0,5 eftir nánari ákvörðun bygginganefndar hverju sinni, ef það er ekki bundið að öðru leyti í samþykktu deiliskipulagi.

Framangreindar reglur, í 1. og 2. mgr., gilda ef hús er stækkað, að því er til stækkunarinnar tekur.

Endanlegt gatnagerðargjald skal reikna samkvæmt 2. gr. þegar samþykktur uppdráttur liggur fyrir og það greitt við veitingu byggingaleyfis.

4. gr.

Um lækkun gatnagerðargjalda 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 byggingavísitölu, enda sé kvöðinni þinglýst á viðkomandi eign.

5. gr.

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

Þegar hús er rífið eða fjarlægt af lóð og nýtt byggt í þess stað, er heimilt að innheimta gatnagerðargjald að því er stækkuninni nemur skv. 2. gr. Sama gildir ef hús brennur og byggt er nýtt hús á lóðinni.

6. gr.

Byggingarleyfisgjald.

Byggingarleyfisgjald greiðist skv. eftirfarandi reglu:

- Kr. 30.000 vegna lóða sem eru minni en 1.000 m²
- Kr. 50.000 vegna lóða sem eru 1.000 m² til 1.499 m².
- Kr. 70.000 vegna lóða sem eru 1.500 m² eða stærri.
- Fyrir byggingarleyfi vegna stækkunar á eldra húsnæði skal greiða bæjarsjóði fastgjald kr. 3.000 og að auki skal greiða kr. 30 fyrir hvern rúmmetra byggingarinnar.
- Fyrir breytingar á húsnæði eða notkun þess, fyrir að rífa hús eða önnur mannvirki, gerð bifreiðastæða eða önnur þau mannvirki, sem áhrif hafa á útlit umhverfisins, skal greiða bæjarsjóði kr. 3.000.
- Fyrir byggingar aðrar en þær sem tengjast hefðbundnum búskap og eru utan þéttbýlis skal auk fastagjaldsins sem er kr. 3.000 greiða kr. 150 fyrir hvern rúmmetra bygg-

ingarinnar. Til þessara bygginga teljast m.a. sumarbústaðir, orlofsíbúðir, veiðihús, fjallaskálar, skíðaskálar o.fl.

- g) Ef byggingarfulltrúi er að óþörfu kvaddur til eftirlits skal greiða kr. 4.300 í bæjarsjóði.
- h) Leyfisgjöld verða ekki endurgreidd þótt leyfi falli úr gildi vegna þess að það hefur ekki verið notað innan árs, eða hefur verið fellt úr gildi. Verði leyfið endurnýjað óbreytt skal greiða fyrir það kr. 3.000.
- i) Fyrir afgreiðslu byggingarfulltrúa vegna löggildingar iðnmeistara skal greiða kr. 3.000.
- j) Byggingarfulltrúa er heimilt að innheimta gjald vegna framkvæmdaleyfis kr. 6.000.

Einingarverð gjaldtöku skv. þessari grein breytist í samræmi við breytingar á byggingarvísitölu sem Hagstofa Íslands reiknar út. Grunnvísitala miðast við desember 2001 sem er 262,6 stig.

7. gr.

Greiðsla gatnagerðargjalds/byggingarleyfisgjalds.

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

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

8. gr.

Endurgreiðsla gatnagerðargjalds og byggingaleyfisgjalds.

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 skv. a-lið 1. mgr. er heimilt að fresta þar til lóð er úthlutað að nýju, þó ekki lengur en í 6 mánuði. Frestur til endurgreiðslu er í öðrum tilvikum 1 mánuður frá því að lóðarhafi krefst endurgreiðslu gatnagerðargjalds skv. b-lið 1. mgr.

Gatnagerðargjald skal endurgreitt og verðbætt miðað við vísitölu byggingakostnaðar, frá því lóðarhafi greiddi gatnagerðargjaldið til endurgreiðsludags.

Byggingarleyfisgjald skal ekki endurgreitt þó lóð sé skilað eða byggingarleyfi fellt úr gildi.

9. gr.

Heimild til afturköllunar lóðarúthlutunar og/eða byggingaleyfis.

Nú greiðir lóðarhafi ekki gatnagerðargjald/byggingarleyfisgjald á tilskyldum tíma og er bæjarstjórn þá heimilt að afturkalla byggingaleyfið og/eða lóðarúthlutun.

Ennfremur er bæjarstjórn heimilt að afturkalla lóðarúthlutun hafi lóðarhafi ekki hafið framkvæmdir innan tveggja ára frá því að lóð var úthlutað.

10. gr.

Ábyrgð á greiðslu gatnagerðargjalds. Lögveðréttur.

Lóðarhafi ber ábyrgð á greiðslu gatnagerðargjalds.

Gatnagerðargjald er ásamt áföllnum vöxtum og kostnaði tryggt með lögveðrétti í viðkomandi fasteign með forgangsrétti fyrir hvers konar samningsveði og aðfararveði.

Lögveðrátturinn helst þó samið verði um greiðslufrest skv. 2. mgr. 6. gr. og skal þess getið í skilmálum.

11. gr.

*Um eldri samninga og gatnagerðargjöld,
álögð fyrir 1. janúar 1997.*

Samningar og skilmálar um gatnagerðargjöld og álögð gatnagerðargjöld fyrir 1. janúar 1997, skulu halda gildi sínu og innheimtast skv. heimild í ákvæði til bráðabirgða í lögum um gatnagerðargjald nr. 17/1996, sbr. 15. gr. reglugerðar um gatnagerðargjöld nr. 543/1996.

Gjaldskrá þessi tekur gildi frá og með 1. janúar 2002.

Borgarnesi, 14. desember 2001.

Stefán Kalmannsson bæjarstjóri.