

SAMÞYKKT

fyrir gatnagerðargjald, sölu byggingarréttar, stofngjald vatnsveitu og fráveitu og byggingarleyfisgjald í Sveitarfélaginu Vogum.

I. KAFLI

Almennt.

1. gr.

Almennt.

Af öllum nýbyggingum og viðbyggingum við eldri byggingar í þéttbýli í Sveitarfélaginu Vogum, hvort sem um eignar- eða leigulóðir er að ræða, skal greiða gatnagerðargjald eftir því sem nánar segir til um í samþykkt þessari. Um gatnagerðargjald fer að öðru leyti eftir lögum um gatnagerðargjald, nr. 153/2006.

Einnig skal greiða vegna sömu framkvæmda stofngjald vatnsveitu skv. lögum um vatnsveitur sveitarfélaga nr. 32/2004, tengigjald holræsa skv. lögum um hollustuhætti og mengunarvarnir nr. 7/1998, og byggingarleyfisgjald skv. skipulags- og byggingarlögum nr. 73/1997. Gjöld vegna þessa fara eftir viðkomandi gjaldskrá.

2. gr.

Ráðstöfun tekna.

Tekjum sveitarfélagsins vegna gatnagerðargjalda skal varið til gatnagerðar í Sveitarfélaginu Vogum og til viðhalds gatna og annarra gatnamannvirkja.

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

Um skyldu bæjarstjórnar til gatnagerðar og viðhalds gatna fer eftir ákvæðum skipulags- og byggingarlaga nr. 73/1997.

Tekjum sveitarfélagsins vegna stofngjalds vatnsveitu skal varið til vatnsveituframkvæmda.

Tekjum sveitarfélagsins vegna stofngjalds holræsa skal varið til holræsaframkvæmda.

Tekjum sveitarfélagsins vegna byggingarleyfisgjalda skal varið til að standa undir hluta kostnaðar sveitarfélagsins við þjónustu skipulags- og byggingarfulltrúa við lóðarhafa og byggingaraðila.

3. gr.

Gjaldskylda og lögveðsréttur.

Lóðarhafi, eða byggingarleyfishafi þar sem það á við, er gjaldskyldur samkvæmt reglum þessum og lögum um gatnagerðargjald og ber ábyrgð á greiðslu.

Gatnagerðargjald, ásamt áföllnum vöxtum og kostnaði, er tryggt með lögveðsrétti í viðkomandi fasteign með forgangsrétti fyrir hvers konar sammingsveði og aðfararveði í tvö ár frá gjalddaga. Gatnagerðargjald er aðfararhæft án undangengins dóms eða stjórnvaldsúrskurðar.

II. KAFLI Gatnagerðargjald.

4. gr.

Gjaldstofn.

Gatnagerðargjald er tvíþætt. Annars vegar er það vegna nýrra bygginga og hins vegar vegna stækkunar á eldra húsnæði. Gatnagerðargjald skal innheimta af fasteignum í þéttbýli í samræmi við gildandi aðal- og/eða deiliskipulag á hverjum tíma.

Stofn til álagningar gatnagerðargjalds er fermetrafjöldi þeirra bygginga sem heimilt er að reisa á viðkomandi lóð samkvæmt gildandi deiliskipulagi.

Gjaldstofninn er ákveðinn á eftirfarandi hátt:

- Þegar bæjarstjórn úthlutar eða selur lóð eða byggingarrétt á lóð skal leggja á gatnagerðargjald í samræmi við fermetrafjölda þeirra bygginga sem heimilt er að reisa á viðkomandi lóð samkvæmt gildandi deiliskipulagi.
- Þegar gatnagerðargjald verður ekki lagt á skv. a-lið, t.d. ef land er í einkaeign, 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.

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

5. gr.

Útreikningur gatnagerðargjalds.

Af hverjum fermetra húss greiðist ákveðinn hundradshluti byggingarkostnaðar pr. fermetra í vísitöluhúsi fjölbýlis, eins og hann er hverju sinni samkvæmt útreikningum Hagstofu Íslands á grundvelli laga nr. 42/1987. Hundradshluti byggingarkostnaðar ákvarðast eftir hústegund svo sem hér segir:

Einbýlishús	12,5%	13.852 kr. pr. m ²
Rað-, par-, tvíbýlis- og keðjuhús	11,5%	12.743 kr. pr. m ²
Fjölbýlishús	6,5%	7.203 kr. pr. m ²
Atvinnuhúsnæði	5,5%	6.095 kr. pr. m ²
Aðrar smærri byggingar	3,0%	3.324 kr. pr. m ²

Fermetrafjöldinn (m²), sem lagður er til grundvallar við útreikning á gatnagerðargjaldinu er margfeldið af lóðarstærð og nýtingarhlutfalli lóðar eins og viðkomandi deiliskipulag segir fyrir um. Sýni deiliskipulag að nýtingarhlutfall lóðar megi vera á ákveðnu bili þ.e. að gefið sé upp lágmarks- og hámarksnýtingarhlutfall þá skal meðaltal hámarks- og lágmarksnýtingarhlutfalls lagt til grundvallar við útreikning á gatnagerðargjaldinu.

6. gr.

Undanþágur frá greiðslu gatnagerðargjalds.

Undanþegnar greiðslu gatnagerðargjalds eru eftirtaldar byggingar:

- Rými í lokunarflokki B s.s. fyrir lagnakjallara, bílakjallara, svalaskýli 20 m² að flatarmáli.
- Stækkun á eldra íbúðarhúsnæði, 15 ára og eldra, allt að 30 m² á hverja íbúð á hverju 10 ára tímabili. Af stækkun umfram 30 m² greiðist fullt gatnagerðargjald eftir viðkomandi flokki.
- Óeinangruð garðhús minni en 6 m² að flatarmáli.

7. gr.

Sérstök lækkunarheimild.

Bæjarstjórn 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.

Bæjarstjórn er enn fremur heimilt að lækka eða fella niður gjöld vegna sérhæfðs félagslegs húsnæðis, svo sem sambýla fyrir fatlaða, þjónustuíbúða fyrir aldraða og félagslegs leiguhúsnæðis enda sé slíkt húsnæði í eigu stofnana, félagsamtaka 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 2. mgr. Stafi það af breyttri notkun, sem er háð samþykki byggingaryfirvalda, skulu gjalddagi og eindagi fara eftir ákvæðum 18. 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.

8. gr.

Greiðsluskilmálar.

Gjalddagar gatnagerðargjalds skulu vera sem hér segir:

- a. Við lóðarúthlutun, sölu lóðar eða byggingaréttar skv. A-lið 4. gr. eða við útgáfu byggingarleyfis skv. B-lið sömu greinar skal greiða staðfestingargjald kr. 1.000.000.
- b. Við útgáfu fokheldisvottorðs, eða einu ári frá upphafi framkvæmda, greiðist gatnagerðargjald að fullu.
- c. Við útgáfu byggingarleyfis vegna framkvæmda sem falla undir 6. gr. en eru ekki undanþegnar gatnagerðargjaldi, skal gjaldið greitt við útgáfu byggingarleyfis.

Eindagi er 30 dögum eftir gjalddaga.

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

9. gr.

Áfangaskipti framkvæmda.

Í þeim tilvikum að lóðarhafi eða lóðareigandi ætla að byggja í áföngum, getur bæjarstjórn heimilað áfangaskiptingu gatnagerðargjalds og skal þá gatnagerðargjald hverju sinni vera skv. gjaldskrá sem í gildi er þegar byggingarleyfi hvers áfanga er útgefið.

Umsækjandi skal taka það sérstaklega fram í umsókn um úthlutun lóðar að hann ætli að reisa fyrirhugað mannvirki í áföngum, og tilgreina verkáfanga og tímasetningar.

Verði áfangaskipting heimiluð falla áætluð gjöld í gjalddaga í samræmi við samþykkt áfangaskiptingu eða samþykki bæjarstjórnar.

10. gr.

Afturköllun lóðarúthlutunar vegna vanskila eða dráttar á framkvæmdum.

Bæjarstjórn er heimilt að afturkalla lóðarúthlutun ef lóðarhafi greiðir ekki gatnagerðargjald á tilskildum tíma, enda sé kveðið á um það í úthlutunar- eða byggingarskilmálum.

Sveitarstjórn skal með 30 daga fyrirvara senda lóðarhafa með sannanlegum hætti viðvörðun um hina fyrirhuguðu afturköllun áður en lóðarúthlutun er afturkölluð.

Hafi teikningar af fyrirhuguðu húsi ekki borist byggingarnefnd til samþykktar innan 6 mánaða frá úthlutun lóðar, er heimilt að fella lóðarúthlutun úr gildi og endurgreiðist þá gatnagerðargjaldið.

Byggingarfrestur er 12 mánuðir, þ.e. að lóð fellur aftur til bæjarsjóðs hafi framkvæmdir ekki hafist innan þess tíma frá veitingu byggingarleyfis, nema leyfið hafi verið háð öðrum skilmálum um byggingarfrest.

11. gr.

Endurgreiðsla gatnagerðargjalds.

Sveitarfélaginu ber að endurgreiða gatnagerðargjald innan 30 daga ef lóðarúthlutun er afturkölluð eða ógilt eða lóð er skilað. Fjárhæð gatnagerðargjalds sem greidd var skal verðbætt miðað við vísitölu neysluverðs frá greiðsludegi til endurgreiðsludags. Við greiðsludrátt reiknast dráttarvextir á fjárhæðina samkvæmt ákvæðum laga nr. 38/2001, um vexti og verðtryggingu, frá gjalddaga.

12. gr.

Endurgreiðsla.

Gatnagerðargjald skal endurgreitt í eftirfarandi tilvikum:

- a. Ef lóðarhafi skilar úthlutaðri lóð án þess að hefja framkvæmdir á lóðinni (þ.e. sökklar steypfir) eða ef lóðarúthlutun er afturkölluð.
- b. Ef gatnagerðargjald hefur verið greitt í tengslum við útgáfu byggingarleyfis, en leyfið fellur úr gildi.

Gatnagerðargjaldið skal endurgreitt innan 30 daga ef lóða er afturkölluð. Gjöld þessi skulu endurgreidd á nafnverði án verðbóta og vaxta og skuldaviðurkenningar skulu ógildar á sannanlegan hátt. Sama gildir ef lóð er tekin af lóðarhafa vegna vanefnda hans á byggingar- og skipulagsskilmálum svo og úthlutunarskilmálum.

13. gr.

Nýtt hús á lóð.

Ef lóðarhafi rífur hús/húshluta eða flytur hús af lóð og byggir annað hús á sömu lóð eða ef hús brennur og byggt er að nýju á sömu lóð, skal lóðarhafi greiða nýtt gatnagerðargjald af nýbyggingu á lóðinni samkvæmt gildandi gjaldskrá þegar nýtt byggingarleyfi er veitt.

III. KAFLI

Önnur gjöld.

14. gr.

Sala byggingarréttar.

Bæjarstjórn er heimilt að selja eða leita eftir tilboðum í byggingarrétt á lóðum í Sveitarfélaginu Vogum.

Söluverð byggingarréttar skal vera ákveðið hlutfall af gatnagerðargjaldi viðkomandi lóðar eins og það er reiknað út skv. 5. gr. samþykktar þessarar, samkvæmt ákvörðun bæjarstjórnar hverju sinni.

15. gr.

Stofngjald vatnsveitu.

Stofngjald vatnsveitu skal vera ákveðið hlutfall byggingarkostnaðar pr. fermetra í vísitöluhúsi fjölbýlishúss eins og hann er hverju sinni samkvæmt útreikningum Hagstofu Íslands á grundvelli laga nr. 42/1987.

32 mm heimæð	70%	77.569 kr. pr. heimæð
40 mm heimæð	100%	110.813 kr. pr. heimæð
50 mm heimæð	150%	166.219 kr. pr. heimæð

63 mm heimæð	300%	332.438 kr. pr. heimæð
75 mm heimæð	450%	443.250 kr. pr. heimæð
90 mm heimæð	550%	554.063 kr. pr. heimæð

Semja skal sérstaklega um stofngjald vatnsveitu á stöðum fjarri dreifikerfislögnum vatnsveitu eða þar sem lengd heimæðar er yfir 50 m.

16. gr.

Stofngjald fráveitu.

Stofngjald fráveitu skal vera ákveðið hlutfall byggingarkostnaðar pr. fermetra í vísitöluhúsi fjölbýlishúss eins og hann er hverju sinni samkvæmt útreikningum Hagstofu Íslands á grundvelli laga nr. 42/1987.

Einbýlishús	100%	110.813 kr. pr. íbúð
Rað-, par-, tvíbýlis- og keðjuhús	85%	94.191 kr. pr. íbúð
Fjölbýlishús	50%	55.406 kr. pr. íbúð
Atvinnuhúsnaði	125%	127.435 kr. pr. byggingu.

Fermetrafjöldinn (m²), sem lagður er til grundvallar við útreikning á stofngjaldi fráveitu fyrir önnur mannvirki en íbúðir er margfeldið af lóðarstærð og nýtingarhlutfalli lóðar eins og viðkomandi deiliskipulag segir fyrir um. Sýni deiliskipulag að nýtingarhlutfall lóðar megi vera á ákveðnu bili þ.e. að gefið sé upp lágmarks- og hámarksnýtingarhlutfall þá skal meðaltal hámarks- og lágmarksnýtingarhlutfalls lagt til grundvallar við útreikning á stofngjaldi fráveitu.

Af viðbyggingum við eldri hús, önnur en íbúðarhús, þar sem deiliskipulag er ekki til staðar, eru fermetrar (m²) viðbyggingar lagðir til grundvallar við útreikning á stofngjaldi fráveitu kalli viðbyggingin á stofnframkvæmdir við fráveitulögn.

Semja skal sérstaklega um stofngjald holræsa á stöðum fjarri dreifikerfislögnum holræsa eða þar sem lengd heimæðar er yfir 50 m.

17. gr.

Byggingarleyfisgjöld.

Greiða skal byggingarleyfisgjald fyrir útgáfu á byggingarleyfi sem bæjarstjórn hefur veitt. Innifalið í byggingarleyfisgjaldi er útgáfa byggingarleyfis, ein yfirferð aðaluppdráttu, útmæling fyrir greftri, útmæling og hæðarsetning fyrir uppslætti og útsetning lóðar, lögbundið byggingareftirlit og úttektir, útgáfa fohheldisvottorðs og útgáfa lokaúttektarvottorðs. Byggingarleyfisgjald er ákveðið hlutfall byggingarkostnaðar pr. fermetra í vísitöluhúsi fjölbýlishúss eins og hann er hverju sinni samkvæmt útreikningum Hagstofu Íslands á grundvelli laga nr. 42/1987.

Upphæð byggingarleyfisgjalds skal vera:

a. Af íbúðarhúsnaði:

Einbýlishús pr. lóð	100%	kr. 110.813
Par-, rað-, tvíbýlis- og keðjuhús pr. íbúð	85%	kr. 94.191
Fjölbýlishús pr. íbúð	50%	kr. 55.406

b. Af atvinnu- og þjónustuhúsum og stofnunum:

Gólfplötur allt að 500 m ²	100%	kr. 110.813
Gólfplötur á bilinu 500-1.000 m ²	200%	kr. 221.625
Gólfplötur á bilinu 1.000-2.000 m ²	300%	kr. 332.438
Gólfplötur yfir 2.000 m ²	400%	kr. 443.250

c. Af öðrum húsum og hvers konar viðbyggingum, bílgeymslum og gripahúsum:

Gólfhlötur allt að 40 m ²	40%	kr. 44.325
Gólfhlötur 40-100 m ²	60%	kr. 66.488

Af viðbyggingum stærri en 100 m² greiðist fullt byggingarleyfisgjald, sbr. liði a og b.

d. Annað:

Af minni háttar breytingum á útliti og innra skipulagi húsa án stækkunar og endurnýjun utanhússklæðningar	10%	kr. 9.507
---	-----	-----------

Af meiri háttar breytingum á útliti og innra skipulagi húsa án stækkunar, s.s. meiri háttar breyting á veggjum, lögnum o.fl.	50%	kr. 55.406
--	-----	------------

18. gr.

Gjalddagi og eindagi gjalda.

Gatnagerðargjald, byggingarleyfisgjald, gjald fyrir byggingarrétt, stofngjald vatnsveitu og holræsa samkvæmt samþykkt þessari fellur í gjalddaga við úthlutun lóðar eða sölu byggingarréttar sem er í eigu sveitarfélags eða sveitarfélagið hefur ráðstöfunarrétt á. Eindagi er 30 dögum eftir gjalddaga.

Heimilt er að veita vaxtareiknaðan greiðslufrest á greiðslu hluta gatnagerðargjalds og hluta gjalds vegna sölu byggingarréttar til allt að eins árs með mánaðarlegum afborgunum eða samkvæmt sérstakri samþykkt sem bæjarstjórn setur. Vextir skulu miðast við almenna óverðtryggða skuldabréfavexti viðskiptabanka á hverjum tíma.

19. gr.

Breytingar á einingaverði.

Einingaverð samkvæmt gjaldskrá þessari breytist mánaðarlega í samræmi við breytingu á byggingarkostnaði vísitöluhúss.

20. gr.

Kæruheimild.

Aðili máls getur skotið ákvörðun bæjarstjórnar til úrskurðar félagsmálaráðherra í samræmi við lög um gatnagerðargjald.

21. gr.

Gildistaka.

Samþykkt þessi er samin og samþykkt af bæjarstjórn Sveitarfélagsins Voga þann 2. október 2007, skv. lögum um gatnagerðargjald nr. 153/2006, skipulags- og byggingarlögum nr. 73/1997 og 11. gr. reglugerðar um gatnagerðargjald nr. 543/1996.

Samþykktin öðlast gildi við birtingu og birtist til eftirbreytni öllum þeim sem hlut kunna að eiga að máli. Jafnframt falla úr gildi eldri gjaldskrár fyrir gatnagerðargjald, stofngjald vatns- og fráveitu og byggingarleyfisgjald í Sveitarfélaginu Vogum.

Vogum, 17. október 2007.

Róbert Ragnarsson bæjarstjóri.