

SAMÞYKKT

um gatnagerðargjald í Reykjanesbæ.

1. gr.

Almenn heimild til álagningar gatnagerðargjalds.

Reykjanesbær innheimtir gatnagerðargjald af öllum fasteignum í Reykjanesbæ eftir því sem nánar segir til um í samþykkt þessari. Um gatnagerðargjald fer að öðru leyti eftir lögum um gatnagerðargjald nr. 153/2006 og reglugerð um gatnagerðargjald.

2. gr.

Gjaldskylda.

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

3. gr.

Ráðstöfun gatnagerðargjalds.

Gatnagerðargjaldi skal varið til fjárfestingar og viðhalds gatnakerfa (gatna, gangstétta og stíga, göngubrúa og mislægra gatnamóta, götuvita, gatnalýsingar o.fl.). Ráðstöfun gjaldsins til viðhalds er óháð eignarhaldi gatna.

4. 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.

- a. Þegar Reykjanesbær 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.
- b. 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 vegna útgáfu byggingarleyfis leggja á gatnagerðargjald í samræmi við flatarmál 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.

Gatnagerðargjald 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 6. gr. Greiða skal gatnagerðargjald ef reist er ný 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 rífin var, sbr. 6. gr., fer um hana samkvæmt næstu málsgrein.

Þegar veitt er leyfi fyrir endurbyggingu, breytingu eða breyttri notkun byggingar, þannig að hún á undir hærri gjaldflokk samkvæmt 6. gr., skal greiða gatnagerðargjald af flatarmáli

viðkomandi húsnæðis sem svarar til mismunar hærrí og lægri gjaldflokksins. Lóðarhafi, eða byggingarleyfishafi þar sem það á við, á ekki rétt á endurgreiðslu ef bygging færirst í lægri gjaldflokk við slíka breytingu.

6. gr.

Útreikningur gatnagerðargjalds.

Gatnagerðargjald er reiknað sem hlutfall, að hámarki 15%, af byggingarkostnaði fermetra í vísitöluhúsi fjölbýlis eins og hann er hverju sinni samkvæmt útreikningum Hagstofu Ísland á grundvelli laga nr. 42/1987 um vísitölu byggingarkostnaðar. Hlutfallið er breytilegt eftir notkun og/eða húsgerð:

1. Einbýlishús	13,00%
2. Raðhús, sambýlishús, 4 íbúðir eða minna	10,00%
3. Fjölbýlishús, 5 íbúðir eða stærra	4,80%
4. Verslunar- og skrifstofuhús	7,50%
5. Iðnaðar-, atvinnu- og geymsluhús	7,50%
6. Annað húsnæði	7,50%

Fjárhæðir taka breytingum 1. dag hvers mánaðar í samræmi við breytingu á byggingarkostnaði vísitöluhússins (115.490 kr./m², byggingarvísitala 370,2 stig f. júní 2007).

7. gr.

Almennar lækkunarheimildir.

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

- Af kjallarárymum íbúðarhúsa skal greiða 25% af venjulegu gatnagerðargjaldi, enda sé húsrýmið gluggalaust og aðeins gengt í það innan frá.
- Af yfirbyggðum göngugötum eða léttum tengibyggingum í eða á milli verslunar-, skrifstofu- og/eða þjónustuhúsnæðis, sem teljast til sameignar viðkomandi húss (húsa) og eru til almenningsnota á afgreiðslutíma í viðkomandi húsum, skal greiða 25% af venjulegu fermetragjaldi verslunar- og skrifstofuhúsa. Skilyrði þessa er þó að húsnæði, sem yfirbygging eða tengibygging er byggð við, sé svo sjálfstætt, að það fullnægi kröfum byggingarlaga og -reglugerðar án hennar og jafnframt að yfirbyggingin eða tengibyggingin sé þannig úr garði gerð, að hún fullnægi ekki ein sér kröfum byggingarlaga og -reglugerðar.
- Vegna sameiginlegra bifreiðageymslna fyrir þrjár eða fleiri bifreiðar skal greiða 10% af fermetragjaldi þeirra húsa, sem þær eiga að þjóna.
- 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 fjöleignarhúss, skal meta hana eins og ef um stækkun vegna einnar íbúðar væri að ræða. Við ákvörðun gatnagerðargjalds vegna viðbyggingar, sem á undir þennan tölulið, 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. Ef um stærri skýli er að ræða skal greiða gatnagerðargjald af því sem er umfram 20 m² pr. íbúð.

f. Af óeinangruðum smáhýsum sem eru minni en 6 fermetrar greiðist ekkert gatnagerðargjald.

Samþykki byggingaryfirvöld í Reykjanesbæ 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 samþykkt, að teknu tilliti til þess sem áður kann að hafa verið greitt vegna sama húsnæðis.

Ef veitt er undanþága frá greiðslu gatnagerðargjalds skv. a-, b- eða c-liðum 1. mgr. skal þinglýsa yfirlýsingu á viðkomandi eign um að breytt notkun húsnæðisins geti leitt til álagningar gatnagerðargjalds.

8. gr.

Sérstakar lækkunar- og hækkunarheimildir.

Bæjarráð getur ákveðið að lækka eða fella niður gatnagerðargjald á einstökum lóðum við sérstakar aðstæður, svo sem vegna þéttingar byggðar, atvinnuuppbyggingar og eftirspurnar á leiguhúsnæði. Bæjarráð getur lækkað eða fellt niður gatnagerðargjald vegna sérhæfðs, félagslegs húsnæðis, m.a. sambýlis fatlaðra, öryggis- og þjónustuþúða fyrir aldraða og leiguhúsnæði, 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. 10. 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 30 dögum síðar.

Bæjarstjórn getur ákveðið að af tilteknum lóðum/byggingarreitum, sem vegna staðsetningar þykja verðmætar, verði gatnagerðargjald allt að 15% af byggingarkostnaði á fermetra vísitöluhúss fjölbýlis.

9. gr.

Greiðsluskilmálar.

Gatnagerðargjald skv. a-lið 4. gr. fellur í gjalddaga við úthlutun lóðar eða sölu byggingarréttar. Eindagi er 30 dögum eftir gjalddaga.

Gjalddagi og eindagi gatnagerðargjalds skv. b-lið 2. mgr. 4. gr., sbr. 5. gr., er útgáfudagur byggingarleyfis. Skal gatnagerðargjaldið greitt áður en byggingarleyfi er gefið út. Bæjarstjórn getur í einstökum tilvikum ákveðið aðra greiðsluskilmála.

10. gr.

Innheimta vangreidds gatnagerðargjalds.

Gatnagerðargjald ber dráttarvexti frá gjalddaga samkvæmt ákvæðum laga nr. 38/2001 um vexti og verðtryggingu. Gatnagerðargjald, ásamt áföllnum vöxtum og kostnaði, er tryggt með lögveðsrétti í viðkomandi fasteign og er aðfararhæft án undangengins dóms eða stjórnvaldsúrskurðar. Bæjarstjórn 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.

11. gr.

Endurgreiðsla gatnagerðargjalds.

Endurgreiða skal gatnagerðargjald innan 30 daga ef lóðarúthlutun er afturkölluð eða ógilt eða lóð er skilað.

Gatnagerðargjald sem lagt hefur verið á í tengslum við samþykkt byggingarleyfis, sbr. b-lið 4. gr., en í þeim tilvikum skal endurgreiða gatnagerðargjaldið innan 30 daga frá því að krafist var greiðslu.

Fjárhæð gatnagerðargjalds sem greidd var skal verðbætt miðað við vísitölu neysluverðs frá greiðsludegi til endurgreiðsludags.

12. gr.

Inneign gatnagerðargjalds.

Ef byggt er nýtt hús eða byggt við eldra hús á lóð, sem greitt hefur verið lágmarks-gatnagerðargjald af samkvæmt eldri reglum miðað við rúmmál bygginga, skal gatnagerðargjald ákvarðað eins og hér segir:

- a. Ef byggt er nýtt hús eða byggt við eldra hús á lóð, sem greitt hefur verið lágmarks-gatnagerðargjald af samkvæmt eldri reglum miðað við rúmmál bygginga, skal viðbótar gatnagerðargjald ákvarðað út frá því rúmmáli nýrra og eldri bygginga, sem er umfram viðmiðun upphaflega gatnagerðargjaldsins, með því að umreikna það til flatarmáls með meðalofthæð nýbyggingarinnar.
- b. Ef greitt hefur verið gatnagerðargjald miðað við rúmmál byggingar skal ekki lagt á gatnagerðargjald vegna flatarmálsaukningar enda sé ekki um rúmmálsaukningu að ræða.

13. gr.

Eldri samningar og skilmálar um gatnagerðargjald.

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

14. gr.

Gildistaka.

Samþykkt þessi er samin og samþykkt af bæjarstjórn Reykjanesbæjar í samræmi við lög um gatnagerðargjald nr. 153/2006 og öðlast hún gildi við birtingu. Við gildistöku þessarar samþykktar fellur úr gildi eldri gjaldskrá nr. 412/2005.

Þannig samþykkt í bæjarstjórn Reykjanesbæjar, 20. nóvember 2007.

Reykjanesbæ, 20. janúar 2008.

Sveinn Númi Vilhjálmsson, framkvæmdastjóri umhverfis- og skipulagssviðs.