

SAMÞYKKT

um gatnagerðargjald í þéttbýli í Sveitarfélaginu Árborg.

1. gr.

Almenn heimild til álagningar gatnagerðargjalds.

Af öllum nýbyggingum og viðbyggingum við eldri byggingar í þéttbýli í Sveitarfélaginu Árborg, hvort sem er á eignarlóðum eða leigulóðum skal greiða gatnagerðargjald til sveitarfélagsins samkvæmt samþykkt þessari. Um gatnagerðargjald fer að öðru leyti eftir lögum um gatnagerðargjald nr. 153/2006.

Einnig skal greiða vegna sömu framkvæmda heimæðargjald vatnsveitu skv. lögum um vatnsveitur sveitarfélaga nr. 327/2004, 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.

Ábyrgð á greiðslu gatnagerðargjalds.

Lóðarhafi, eða eftir atvikum byggingarleyfishafi, ber ábyrgð á greiðslu gatnagerðargjalds samkvæmt samþykkt þessari.

3. gr.

Ráðstöfun gatnagerðargjalds.

Tekjum sveitarfélagsins vegna gatnagerðargjalds skal varið til gatnagerðar í sveitarfélaginu og til viðhalds gatna og annarra gatnamannvirkja.

Tengi- og heimæðargjöld (stofngjöld veitna) eru innheimt sérstaklega og ekki innifalin í gatnagerðargjaldi.

4. gr.

Gjaldstofn gatnagerðargjalds.

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

Stofn til álagningar gatnagerðargjaldsins er flatarmál byggingar á tiltekinni lóð sem ákveðinn er með eftirfarandi hætti:

- a. Þegar Sveitarfélagið Árborg úthlutar eða selur lóð eða byggingarrétt á lóð er lagt á gatnagerðargjald í samræmi við fermetrafjölda þeirra bygginga sem heimilt er að reisa á viðkomandi lóð samkvæmt gildandi deiliskipulagi.
- b. Verði ekki lagt á gatnagerðargjald skv. a-lið eða veitt byggingarleyfi fyrir stærri byggingu en álagning skv. a-lið var upphaflega miðuð við, skal við útgáfu byggingarleyfis leggja á gatnagerðargjald í samræmi við fermetrafjölda þeirrar byggingar sem byggingarleyfi tekur til. Ákvæði þetta gildir einnig í þeim tilvikum þegar gatnagerðargjald hefur verið lagt á samkvæmt eldri samþykktum um gatnagerðargjald og veitt er byggingarleyfi fyrir stærri byggingu en álagning var upphaflega miðuð við.

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

5. gr.

Gatnagerðargjald vegna endurbyggingar húsa og breyttrar notkunar.

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 gefið var leyfi fyrir niðurrifi eldri byggingar á sömu lóð. Að öðrum kosti greiðist fullt gatnagerðargjald. Ef hin nýja bygging fellur undir annan gjaldflokk en sú sem rifin 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 hærri og lægri gjaldflokksins. Lóðarhafi, eða byggingarleyfishafi þar sem það á við, á ekki rétt á endurgreiðslu ef bygging færast í lægri gjaldflokk við slíka breytingu.

6. gr.

Útreikningur gatnagerðargjalds.

Gatnagerðargjald er ákveðið hlutfall byggingarkostnaðar fermetra í vísitöluhúsi eins og hann er hverju sinni samkvæmt útreikningum Hagstofu Íslands á grundvelli laga nr. 42/1987 um vísitölu byggingarkostnaðar.

Sýni deiliskipulag að nýtingarhlutfall lóðar megi vera á ákveðnu bili, þ.e. að gefið sé upp lágmarks- og hámarksnýtingarhlutfall, þá skal meðaltal lágmarks- og hámarksnýtingarhlutfalls lagt til grundvallar við útreikning á gatnagerðargjaldinu.

Gatnagerðargjaldið reiknast skv. eftirfarandi töflu:

<i>Notkun/húsgerð:</i>	<i>Hlutfall</i>	<i>kr./m²</i>
1. Einbýlishús	14%	16.496
2. Par-, rað-, tvíbýlis- og keðjuhús,	10,5%	12.372
3. Fjölbýlishús	7%	8.248
4. Verslunar-, skrifstofu- og þjónustuhús	6,5%	7.659
5. Iðnaðar-, geymslu- og annað atvinnuhúsnæði	6,5%	7.659
6. Aðrar byggingar	5%	5.891

Fjárhæðir taka breytingum 1. dag hvers mánaðar í samræmi við breytingu á fermetra-verði vísitöluhússins (117.832 kr./m², fyrir desember 2007).

7. gr.

Undanþágur frá greiðslu gatnagerðargjalds.

Undanþegnar greiðslu gatnagerðargjalds eru eftirtaldar byggingar:

- a. Lagnakjallarar
- b. Óeinangruð smáhýsi sem eru minni en 6 fermetrar, fyrir stærri hús er greitt sama gatnagerðargjald og skv. 6. tl. 3. mgr. 6. gr.
- c. Viðbyggingar við íbúðarhús, enda nemi stækkunin ekki meira en 6 fermetrum.

8. gr.

Sérstakar lækunarheimildir.

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.

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 bæjarstjórn heimilt að veita allt að 80% afslátt af gatnagerðargjaldi, enda annist eigandi landsins gatnagerð innan svæðisins.

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, 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 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.

9. gr.

Greiðsluskilmálar.

Gatnagerðargjald skal innheimt á tveimur gjalddögum:

- a. Við lóðarúthlutun, sölu lóðar eða byggingarréttar skv. a-lið 4. gr. eða við útgáfu byggingarleyfis skv. b-lið sömu greinar skal greiða staðfestingargjald, 10% af gatnagerðargjaldi viðkomandi lóðar. Eindagi er 20 dögum eftir gjalddaga.
- b. Gjalddagi eftirstöðva gatnagerðargjalds, 90% af gatnagerðargjaldi viðkomandi lóðar, er 20 dögum eftir gjalddaga staðfestingargjalds, eða ef við á, frá þeim degi er lóð er byggingarhæf. Eftirstöðvar gatnagerðargjalds skulu greiddar eða um þær samið innan 20 daga frá gjalddaga.

Heimilt er að semja um greiðslur eftirstöðva gatnagerðargjalds til allt að 18 mánaða frá gjalddaga. Krafan ber almenna bankavexti innheimtubanka.

10. gr.

Endurgreiðsla gjalda.

Gjöld samkvæmt samþykkt þessari skulu endurgreidd ef lóðarhafi skilar úthlutaðri lóð án þess að hefja framkvæmdir á lóðinni eða ef lóðarúthlutun er afturkölluð eða ógilt.

Ef byggingarleyfi fellur eða er fellt úr gildi eða er ekki nýtt af lóðarhafa, skal endurgreiða gatnagerðargjald sem greitt hefur verið í tengslum við útgáfu byggingarleyfis, sbr. b-lið 4. gr., en í þeim tilvikum skal endurgreiða gatnagerðargjaldið innan 30 daga frá því að byggingarleyfishafi hefur sannanlega krafist greiðslu.

Fjárhæð gatnagerðargjalds sem greidd var skal verðbætt miðað við vísitölu neysluverðs frá greiðsludegi til endurgreiðsludags. Við greiðsludrátt reiknast dráttarvextir á fjárhæðina frá gjalddaga.

11. gr.

Innheimta o.fl.

Gatnagerðargjald ber dráttarvexti skv. ákvæðum laga nr. 38/2001 um vexti og verðtryggingu frá gjalddaga.

Gatnagerðargjald ásamt áföllnum kostnaði er tryggt með lögveðsrétti í viðkomandi fasteign með forgangsrétti fyrir hvers konar samningsveði og aðfararveði í tvö ár frá gjalddaga.

Afturkalla skal lóðarúthlutun ef lóðarhafi greiðir ekki gatnagerðargjald á tilskildum tíma. Lóðarhafa skal send viðvörun með sannanlegum hætti með 30 daga fyrirvara, áður en lóðarúthlutun er afturkölluð.

12. gr.

Eldri samningar og skilmálar um gatnagerðargjald.

Samningar um gatnagerðargjald sem lóðarhafar eða lóðareigendur hafa gert við Sveitarfélagið Árborg, svo og skilmálar sem bæjaryfirvöld hafa sett og lóðarhafi eða lóðareigandi undirgengist, halda gildi sínu.

13. gr.

Gildistaka.

Samþykkt þessi er samin og samþykkt af bæjarstjórn Sveitarfélagsins Árborgar skv. lögum um gatnagerðargjald nr. 153/2006.

Samþykktin öðlast gildi þegar í stað. Jafnframt falla úr gildi þau ákvæði gjaldskrár nr. 1185/2006 fyrir gatnagerðargjald, stofngjald holræsa, stofngjald vatnsveitu, byggingarleyfis- og þjónustugjöld í Sveitarfélaginu Árborg sem fjalla um gatnagerðargjald.

Samþykkt af bæjarstjórn Sveitarfélagsins Árborgar, 28. janúar 2008.

Ragnheiður Hergeirsdóttir bæjarstjóri.