

GJALDSKRÁ

fyrir gatnagerðargjald í Vestmannaeyjum.

1. gr.

Almenn heimild.

Sveitarfélagið innheimtir gatnagerðargjald af fasteignum í sveitarfélaginu, nýbyggingum, stækkunum eldri húsa, á eignarlóðum og leigulóðum samkvæmt gildandi aðalskipulagi. Um gatnagerðargjald fer að öðru leyti eftir lögum um gatnagerðargjald nr. 153/2006.

2. gr.

Ráðstöfun gatnagerðargjalds.

Tekjum sveitarfélagsins vegna gatnagerðargjalda skal varið til gatnagerðar, stígagerðar, umferðarmannvirkja og umhverfisfrágangs, jafnt uppbyggingar sem viðhalds.

3. gr.

Gjaldstofn gatnagerðargjalds.

Stofn til álagningar gatnagerðargjalds er fermetrafjöldi byggingar á tiltekinni lóð og getur bæjarstjórn ákveðið hann á eftirfarandi hátt:

- a. Lámarksgatnagerðargjald skal ákveðið í samræmi við flatarmál þeirra bygginga sem sveitarfélagið hefur heimilað að byggja á þeirri lóð sem hefur verið úthlutað eða seldur byggingarréttur á, samkvæmt gildandi deiliskipulagi.
- b. Þegar ekki er lagt á gatnagerðargjald samkvæmt a-lið, eða ef leyfi er veitt fyrir stærri byggingu en álagning samkvæmt a-lið miðast við, skal leggja á gatnagerðargjald í samræmi við flatarmál viðkomandi byggingar, samkvæmt útgefnu byggingarleyfi.

4. gr.

Gatnagerðargjald vegna viðbyggingar, endurbyggingar og breyttrar notkunar.

Ef veitt er leyfi til stækkunar byggingar, skal greiða gatnagerðargjald vegna flatarmálsaukningar sem af því leiðir, sbr. þó 5. 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. 5. 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 5. 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 færir í lægri gjaldflokk við slíka breytingu.

5. gr.

Útreikningur gatnagerðargjalds.

Af hverjum brúttófermetra byggingar greiðist gatnagerðargjald, sem nemur neðangreindum hundraðshlutum byggingarkostnaðar á hvern fermetra í vísitöluhúsi fjölbýlis, eins og hann er ákveðinn hverju sinni samkvæmt útreikningum Hagstofu Íslands á grundvelli laga nr. 42/1987 um vísitölu byggingarkostnaðar. Gatnagerðargjald getur að hámarki numið 15% af byggingarkostnaði hvers brúttófermetra í vísitöluhúsinu.

<i>Notkun/húsgerð:</i>	<i>Hlutfall</i>	<i>Kr./m²</i>
1. Einbýlishús	9,0%	14.352
2. Par-, rað-, tvíbýlis- og keðjuhús	8,0%	12.733
3. Fjölbýlishús	8,0%	12.733
4. Verslunar-, skrifstofu- og þjónustuhúsnæði	6,0%	9.550
5. Iðnaðar-, geymslu- og annað atvinnuhúsnæði	6,0%	9.550
6. Önnur mannvirki	5,0%	7.958
7. Bílgeymslur, stækkanir og tengibyggingar	1,0%	1.591
8. Sumarhús gjald pr. fermetra lóðar	0,2%	318

Reikna skal flatarmál húsa samkvæmt ÍST 50:1998 um flatarmál og rúmmál bygginga og miða við brúttóstærðir í lokunarflokkum A og B, að undanskildum svölum. Bílageymslur og útihús skal telja með við útreikning á flatarmáli húsa.

Fjárhæð gatnagerðargjalds breytist 1. dag hvers mánaðar í samræmi við breytingu á byggingarkostnaði vísitöluhússins.

Grunnvísitala er byggingarvísitala í desember 2009 sem er 489,6 stig og vísitöluhús desember 2009 sem er 159.168 kr./m².

Heimilt er að fella niður gatnagerðargjald fyrir lagnakjallara, léttar tengibyggingar, óeinangruð smáhýsi undir 10 m², gróðurhús undir 10 m² og svalaskýli íbúðarhúsa undir 20 m².

6. gr.

Sérstakar lækkunarheimildir.

Bæjarstjórn er heimilt að lækka eða fella niður gatnagerðargjöld fyrir tiltekin svæði eða lóðir, svo sem vegna þéttingar byggðar við uppbyggðar götur, atvinnuuppbyggingar og staðbundinna aðstæðna. Bæjarstjórn er enn fremur heimilt að lækka eða fella niður gjöld vegna sérhæfðs félagslegs húsnæðis, svo sem sambýlisíbúða fyrir fatlaða, þjónustuíbúða fyrir aldraða og félagslegs leiguhúsnæðis enda sé slíkt húsnæði í eigu stofnana, félagasamtaka eða félaga sem ekki eru rekin í ágóðaskyni.

Bæjarstjórn getur ákveðið gatnagerðargjald í þeim tilvikum þegar einstakar byggingar eða mannvirki falla ekki undir ákvæði gjaldskrár þessarar.

Hafi bæjarstjórn ákveðið frávik skal þess getið sérstaklega í auglýsingu.

7. gr.

Ábyrgð á greiðslu gatnagerðargjalds.

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

8. gr.

Greiðsluskilmálar.

Gatnagerðargjald fellur í gjalddaga við samþykkt byggingarleyfis. Eindagi er 30 dögum eftir gjalddaga.

Gatnagerðargjald skv. b-lið 3. gr. fellur í gjalddaga við veitingu byggingarleyfis. Eindagi er 30 dögum eftir gjalddaga.

Gatnagerðargjald skal greiða innan eins mánaðar frá veitingu byggingarleyfis í bæjarstjórn, en þó áður en framkvæmdir hefjast, ella öðlast byggingarleyfið ekki gildi.

Gatnagerðargjald af lóð í einkaeign og vegna stækkunar húsnæðis fellur í gjalddaga við útgáfu byggingarleyfis og er eindagi hinn sami og gjalddagi.

Bæjarráði er heimilt að veita afslátt og/eða rýmri gjaldfrest, þegar um er að ræða fasteignir þeirra aðila sem njóta ívilnunar í fasteignaskatti, sbr. II. kafla laga um tekjustofna sveitarfélaga.

Ef veittur er sérstakur frestur/afsláttur á greiðslu gjaldsins skal gera um það skriflegan greiðslusamning.

9. gr.

Innheimta og vanskil.

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.

10. gr.

Endurgreiðsla gatnagerðargjalds.

Endurgreiða skal gatnagerðargjald innan 30 daga ef lóðarúthlutun er afturkölluð eða ógilt eða lóð er skilað. Sama gildir um gatnagerðargjald sem lagt hefur verið á í tengslum við samþykkt byggingarleyfis, sbr. b-lið 3. 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 neysliverðs frá greiðsludegi til endurgreiðsludags.

Sama gildir um byggingarleyfi sem fellur úr gildi þegar byggingarframkvæmdir eru ekki hafnar innan tilskilins byggingarfrests. Óski lóðarhafi eftir að segja sig frá veittri lóð, skila úthlutaðri lóð eða ef lóðarúthlutun er afturkölluð, skal hann eiga rétt á endurgreiðslu gatnagerðargjalds.

11. gr.

Sérákvæði.

Bæjarstjórn getur ákveðið gatnagerðargjald sérstaklega í þeim tilvikum að byggingar falli ekki undir ákvæði samþykktar þessarar.

Bæjarstjórn getur veitt sérstakan greiðslufrest á gatnagerðargjaldi samkvæmt sérstökum greiðslusamningi sem kveður á um skilmála og greiðslukjör.

Bæjarstjórn getur ákveðið að veita lóðir með sérstökum skilmálum til að greiða fyrir því að á þeim verði byggt, ef þær eru verulega erfiðari og dýrari til byggingar en almennt gerist.

Ef sérstök ástæða er til, getur bæjarstjórn ákveðið annað gatnagerðargjald og greiðsluskilmála á einstökum svæðum, t.d. í sambandi við ný byggingarsvæði eða endurbyggingu svæða samkvæmt nýju skipulagi.

12. gr.

Eldri samningar og skilmálar um gatnagerðargjald.

Samningar um gatnagerðargjald af tilteknum lóðum sem lóðarhafar eða lóðareigendur hafa gert við Vestmannaeyjabæ fyrir gildistöku gjaldskrár þessarar, svo og skilmálar varðandi gatnagerðargjald sem bæjaryfirvöld hafa sett fyrir sömu tímamörk og lóðarhafi eða lóðareigandi hefur undirgengist, halda gildi sínu sbr. 2. tl. í ákvæði til bráðabirgða í lögum nr. 153/2006 nema aðilar séu um annað sáttir.

13. gr.

Lögveðsréttur.

Gatnagerðargjaldi fylgir lögveð í fasteign þeirri sem það er lagt á, og ásamt vöxtum með forgangsrétti fyrir hvers konar sammingsveði og aðfararveði sem og váttryggingarfjár eignarinnar. Aðför er heimil til fullnustu gjalda þessara samkvæmt 9. tölul. 1. mgr. 1. gr. laga nr. 90/1989. Bæjarstjórn sker úr ágreiningi sem rísa kann um álagningu og innheimtu samkvæmt samþykkt þessari.

14. gr.
Gildistaka.

Gjaldskrá þessi er samþykkt af bæjarstjórn Vestmannaeyjabæjar þann 15. janúar 2010, og staðfestist hér með samkvæmt lögum um gatnagerðargjald nr. 153/2006.

Gjaldskráin öðlast gildi þegar í stað og birtist til eftirbreytni öllum þeim sem hlut kunna að eiga að máli. Jafnframt fellur úr gildi gjaldskrá um gatnagerðargjald í Vestmannaeyjum nr. 315 frá 2008.

Vestmannaeyjum, 10. febrúar 2010.

Elliði Vignisson bæjarstjóri.

B-deild – Útgáfud.: 3. mars 2010