

SAMÞYKKT

um gatnagerðargjald á deiliskipulögðum svæðum í Mosfellsbæ.

1. gr.

Almenn heimild.

Af öllum nýbyggingum og viðbyggingum í þéttbýli í Mosfellsbæ skal greiða gatnagerðargjald samkvæmt samþykkt þessari, sbr. 12. gr. laga um gatnagerðargjald nr. 153/2006. Einnig skal greiða vegna sömu framkvæmda heimæðargjald vatnsveitu skv. lögum um vatnsveitur sveitarfélaga nr. 32/2004, tengigjald holræsa skv. lögum um hollustuhætti og mengunarvarnir nr. 7/1998 og byggingarleyfisgjald skv. lögum um mannvirki nr. 160/2010. Gjöld vegna þessa fara eftir viðkomandi gjaldskrá.

2. gr.

Ráðstöfun gatnagerðargjalds.

Gatnagerðargjaldi skal varið til gatnagerðar í sveitarfélaginu og viðhalds gatna og annarra gatnamannvirkja. Tengi- og heimæðargjöld eru innheimt sérstaklega og ekki innifalin í gatnagerðargjaldi.

3. gr.

Gjaldstofn gatnagerðargjalds.

Gatnagerðargjald er tvíþætt. Annars vegar er það vegna nýrra bygginga og hins vegar vegna stækkunar á eldra húsnæði. Stofn til álagningar gatnagerðargjalds er fermetrafjöldi byggingar á tiltekinni lóð. Gjaldstofninn er ákveðinn á eftirfarandi hátt:

- Þegar sveitarfélagið úthlutar eða selur lóð eða byggingarrétt á lóð er gatnagerðargjald lagt á í samræmi við heildarfermetrafjölda þeirrar byggingar sem heimilt er að reisa á viðkomandi lóð samkvæmt gildandi deiliskipulagi.
- Þegar gatnagerðargjald verður ekki lagt á skv. a-lið, 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 heildarfermetrafjölda þeirrar byggingar sem byggingarleyfi tekur til.

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

4. 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, miðað við 1. september 2014, 188.899 kr./m², byggingarvísitala í september 2014, 605,5 stig.

Hundraðshluti byggingarkostnaðar ákvarðast eftir hústegund svo sem hér segir:

Einbýlishús með eða án tvíbýlisaðstöðu	15% eða	kr. 28.335 pr. m ²
Parhús, tvíbýlishús	15% eða	kr. 28.335 pr. m ²
Raðhús, keðjuhús	15% eða	kr. 28.335 pr. m ²
Fjölbýlishús	15% eða	kr. 28.335 pr. m ²
Verslunar-, þjónustuhúsnæði o.fl.	15% eða	kr. 28.335 pr. m ²
Iðnaðarhúsnæði	15% eða	kr. 28.335 pr. m ²
Hesthús	15% eða	kr. 28.335 pr. m ²
Færanlegar kennslustofur	1% eða	kr. 1.889 pr. m ^{2*}

* Færanlegar kennslustofur er samheiti yfir færanlegt og flytjanlegt húsnæði sem nota á við fræðslu og kennslustarf á grunnskóla-, leikskóla-, tónlistarskóla-, framhaldsskóla-, háskóla-, og iðnmenntunarstigi og ráðgert er að byggingar standi ekki til frambúðar á viðkomandi lóð og skemur en 10 ár. Gatnagerðargjald sem lagt er á þessa hústegund er óendurkræft þegar húsnæði

er flutt af lóðinni, en greitt gatnagerðargjald skv. þessari mgr. er þó heimilt að gangi til greiðslu gatnagerðargjalds þegar sami aðili reisir varanlegt mannvirki á lóðinni, sbr. næstu mgr. þessarar greinar og gengur þegar greitt gatnagerðargjald af færanlegum kennslustofum til greiðslu sé kennslustofa flutt á aðra lóð skv. þessari mgr.

Þegar veitt er byggingarleyfi fyrir endurbyggingu (niðurrifi húss), breytingu eða breyttri notkun húsnæðis þannig að hún færist í hærri gjaldflokk, sbr. 1. mgr., skal greiða gatnagerðargjald sem svarar til mismunar hærri og lægri gjaldflokksins. Þegar hús er rifið og annað byggt í staðinn er heimilt að fermetrar rífna hússins gangi á móti gjaldskyldum fermetrum þess nýja á sömu lóð. Lóðarhafi, eða byggingarleyfishafi þar sem það á við, á ekki rétt á endurgreiðslu ef bygging færist í lægri gjaldflokk við slíka breytingu.

Fjárhæðir taka breytingum tvisvar á ári, 1. janúar og 1. júlí ár hvert í samræmi við breytingu á byggingarkostnaði vísitöluhússins.

5. gr.

Undanþágur frá greiðslu gatnagerðargjalds.

Undanþegnar greiðslu gatnagerðargjalds eru eftirtaldar byggingar:

- a. Lagnakjallarar og aðrir gluggalausir kjallarar, sem aðeins er gengið í innan frá.
- b. Stækkun á eldra íbúðarhúsnæði, 15 ára og eldra, allt að 30 fermetrum á hverja íbúð á hverju 10 ára tímabili. Af stækkun umfram 30 fermetra greiðist hálf gatnagerðargjald eftir viðkomandi flokki.
- c. Svalaskýli íbúðarhúsa sem eru 20 fermetrar eða minni.

6. gr.

Sérstök lækunarheimild.

Bæjarstjórn Mosfellsbæjar 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.

Ákveði bæjarstjórn að nýta sér þessa heimild, skal hún gera um það sérstaka samþykkt þar sem fram komi hversu lengi heimild til lækunar frá 4. gr. þessarar gjaldskrár gildir, hvert sé tilefni lækunarinnar með vísan til 1. mgr. og aðrar þær málefnalegu ástæður sem búa að baki ákvörðuninni. Fella má ákvörðun skv. þessari grein inn í úthlutunarskilmála lóða.

7. gr.

Greiðsluskilmálar.

Gjalddagar gatnagerðargjalds skulu vera sem hér segir:

- a. Gatnagerðargjald skv. a-lið 2. mgr. 3. gr. 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.
- b. Gatnagerðargjald skv. b-lið 2. mgr. 3. gr. og 5. mgr. 3. gr. fellur í gjalddaga við útgáfu byggingarleyfis. Eindagi er hinn sami og gjalddagi.
- c. Við útgáfu byggingarleyfis vegna framkvæmda sem falla undir 5. gr. en eru ekki undanþegnar gatnagerðargjaldi, skal gatnagerðargjald greitt við útgáfu byggingarleyfis.

Eindagi er 30 dögum eftir gjalddaga.

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

8. gr.

Ábyrgð á greiðslu gatnagerðargjalds. Lögveðsréttur.

Lóðarhafi leigulóðar og eigandi eignarlóðar ber ábyrgð á greiðslu gatnagerðargjalds.

Gatnagerðargjald er ásamt áföllnum vöxtum og kostnaði tryggt með lögveðsrétti í viðkomandi fasteign með forgangsrétti fyrir hvers konar sammingsveði og aðfararveði

9. gr.

Endurgreiðsla gatnagerðargjalds.

Gatnagerðargjald skal endurgreitt í eftirtöldum tilvikum:

- a. Ef lóð er skilað skv. reglum eða samkomulagi eða ef lóðarúthlutun er afturkölluð.
- b. Ef gatnagerðargjald hefur verið greitt í tengslum við útgáfu byggingarleyfis, en leyfið fellur úr gildi.

Gatnagerðargjald skal endurgreitt innan 30 daga ef lóðarúthlutun er afturkölluð skv. a-lið, sama gildir um gatnagerðargjald sem lagt hefur verið á í tengslum við útgáfu byggingarleyfis sbr. b-lið, en þá skal gatnagerðargjald endurgreitt innan 30 daga frá því að byggingarleyfishafi hefur sannanlega krafist endurgreiðslu.

Gatnagerðargjald skal endurgreitt og verðbætt, án vaxta, miðað við breytingu á vísitölu neysluverðs frá því lóðarhafi greiddi gatnagerðargjaldið til endurgreiðsludags.

Um endurgreiðslu fer að öðru leyti skv. 9. gr. laga um gatnagerðargjald nr. 153/2006.

10. gr.

Eldri samningar og skilmálar um gatnagerðargjald.

Um samninga um gatnagerðargjald af tilteknum lóðum, sem lóðarhafar eða lóðareigendur hafa gert við Mosfellsbæ fyrir gildistöku samþykktar þessarar, svo og skilmála varðandi gatnagerðargjald, sem bæjarstjórn hefur sett fyrir sömu tímamörk og lóðarhafi og lóðareigandi hefur undirgengist, fer eftir samþykkt um gatnagerðargjald í Mosfellsbæ nr. 947/2007 og eldri gjaldskrá eftir atvikum.

11. gr.

Gildistaka.

Samþykktin er samin og samþykkt af bæjarstjórn Mosfellsbæjar, skv. heimild í lögum nr. 153/2006 um gatnagerðargjald.

Samþykktin öðlast gildi við birtingu og birtist til eftirbreytni öllum þeim sem hlut eiga að máli. Jafnframt fellur úr gildi samþykkt um gatnagerðargjald á deiliskipulögðum svæðum í Mosfellsbæ nr. 990/2010.

Mosfellsbæ, 9. október 2014.

Stefán Ómar Jónsson, framkvæmdastjóri stjórnssýslusviðs.