

SAMÞYKKT

um gatnagerðargjald, byggingarleyfisgjald og þjónustugjöld byggingarfulltrúa og skipulagsfulltrúa í Múlaþingi.

1. gr.

Gjöld samkvæmt samþykkt þessari.

Lóðarhafar og framkvæmdaaðilar innan Múlaþings greiða til sveitarfélagsins eftirtalin gjöld samkvæmt samþykkt þessari:

- A. Gatnagerðargjald.
- B. Byggingarleyfisgjald.
- C. Afgreiðslu- og þjónustugjöld vegna mannvirkjamála.
- D. Framkvæmdaleyfisgjöld.
- E. Gjöld vegna vinnu eða breytinga á skipulagsáætlunum

2. gr.

Gatnagerðargjald.

Af öllum nýbyggingum og viðbyggingum í þéttbýli í Múlaþingi, samkvæmt samþykktu deiliskipulagi eða staðfestu aðalskipulagi, skal greiða gatnagerðargjald samkvæmt samþykkt þessari, sbr. 12. gr. laga um gatnagerðargjald nr. 153/2006.

Gatnagerðargjaldi skal varið til gatnagerðar í sveitarfélaginu og viðhalds gatna og annarra gatnamannvirkja. Gjaldinu skal þannig m.a. varið til að undirbyggja götur með tilheyrandi lögnum, m.a. vegna götulýsingar og til að leggja bundið slitlag, gangstéttar, umferðareyjar og þess háttar þar sem gert er ráð fyrir því í skipulagi.

Byggingarleyfisgjöld eru innheimt sérstaklega og ekki innifalin í gatnagerðargjaldi. Stofngjöld veitna eru ekki innifalin í gagnagerðargjaldi.

3. gr.

Gjaldstofn gatnagerðargjalds og tímamark álagningar.

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

Stofn til álagningar gatnagerðargjalds er hámarks heimilaður fermetrafjöldi byggingar á tiltekinni lóð. Gjaldstofninn er ákveðinn á eftirfarandi hátt:

- a. Þegar sveitarfélagið úthlutar eða selur lóð eða byggingarrétt á lóð er gatnagerðargjald lagt á í samræmi við hámarks fermetrafjölda þeirrar byggingar sem heimilt er að reisa á viðkomandi lóð samkvæmt gildandi deiliskipulagi. Þó skal aldrei miða álagninguna við hærri nýtingarhlutfall en 0,4 fyrir einbýlishús.
- b. 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 fermetrafjölda þeirrar byggingar sem byggingarleyfi tekur til. Gildir þá jafnframt:
 1. Gatnagerðargjald skal innheimt vegna stækkunar byggingar sem nemur fermetrafjölda stækkunar.
 2. Gatnagerðargjald skal innheimt ef reist er ný og stærri bygging í stað annarrar á sömu lóð sem stækkuninni nemur. Gildir þessi regla um byggingar sem samþykkt er byggingaleyfi fyrir allt að fimm árum eftir að leyfi er gefið fyrir niðurrifi byggingar. Að öðrum kosti skal greiða fullt gatnagerðargjald.
 3. Þegar veitt er byggingarleyfi fyrir endurbyggingu, breytingu eða breyttri notkun húsnæðis þannig að hún færist í hærri gjaldflokk, sbr. 4. gr. skal greiða gatnagerðargjald sem svarar til mismunar hærri og lægri gjaldflokksins. Lóðarhafi, eða byggingarleyfishafi þar sem það á við, á ekki rétt á endurgreiðslu ef bygging færist í lægri gjaldflokk við slíka breytingu.

Hafi gatnagerðargjald verið lagt á í samræmi við a-lið greinarinnar, skal ekki greitt af viðbyggingu, nema að því leyti sem viðbygging felur í sér hærra nýtingarhlutfall en fyrri álagning byggði á, þó ekki í tilvikum þar sem hámark skv. 1. mgr. 4. gr. um einbýlishúsalóðir á við.

4. gr.

Útreikningur gatnagerðargjalds.

Við álagningu gatnagerðargjalds skv. a-lið 3. gr. skal gatnagerðargjald reiknað út frá fermetrafjölda skv. tilgreindu hámarksnýtingarhlutfalli lóðar, sbr. 3. gr. Sé þess óskað að byggja meira en nýtingarhlutfall lóðar segir til um skal greiða gatnagerðargjald miðað við það nýtingarhlutfall. Um einbýlishúsalóðir gildir þó alltaf, að aldrei skuli miða álagningu við hærra nýtingarhlutfall en 0,4.

Við álagningu gatnagerðargjalds skv. b-lið 3. gr. skal gatnagerðargjald reiknað út frá raunfjölda fermetra byggingar, hvort sem um er að ræða viðbyggingu, endurbyggingu, breytingu notkunar eða önnur tilvik.

Af hverjum fermetra skal greiða ákveðinn hundraðshluta byggingarkostnaðar pr. fermetra vísitöluhúss fjölbýlis eins og hann er hverju sinni samkvæmt útreikningum Hagstofu Íslands á grundvelli laga nr. 42/1987 um vísitölu byggingarkostnaðar. Hundraðshluti byggingarkostnaðar ákvarðast eftir hústegund svo sem hér segir:

Einbýlishús með eða án bílageymslu	6,50%
Par-, rað- og keðjuhús, með eða án bílageymslu	6,00%
Fjölbýlishús með eða án bílageymslu	4,00%
Verslunar, skrifstofu- og þjónustuhúsnæði	5,20%
Iðnaðar- og geymsluhúsnæði	4,50%
Aðrar byggingar	3,00%

Fjárhæðir taka breytingum 1. dag hvers mánaðar í samræmi við breytingu á byggingarkostnaði vísitöluhússins (nú 233.232 kr./m², byggingarvísitala grunnur 2010, 149,2 stig í desember 2020).

5. gr.

Undanþágur frá greiðslu gatnagerðargjalds.

Undanþegnar greiðslu gatnagerðargjalds eru eftirtaldar byggingar:

- a. Óeinangruð hús, minni en 15 fermetrar.
- b. Óupphituð svalaskýli íbúðarhúsa sem eru 20 fermetrar eða minni.

6. gr.

Sérstök lækkunarheimild gatnagerðargjalds.

Umhverfis- og framkvæmdaráði er heimilt skv. 6. gr. laga nr. 153/2006 að lækka eða fella niður gatnagerðargjald af einstökum lóðum í sveitarfélaginu við sérstakar aðstæður svo sem vegna þéttingar byggðar skv. skilgreiningu í aðalskipulagi, sérstakrar atvinnuuppbyggingar, lítillar ásóknar í viðkomandi lóð eða eftirspurnar eftir leiguhúsnæði.

Umhverfis- og framkvæmdaráð skal taka saman og birta lista yfir lóðir sem eru til úthlutunar og afsláttur er veittur af skv. 1. mgr. þar sem tilgreint er hlutfall afsláttar af viðkomandi lóð.

Umhverfis- og framkvæmdaráði er enn fremur heimilt að lækka eða fella niður gjöld vegna sérhæfðs félagslegs húsnæðis, svo sem sambýla fyrir fatlað fólk, 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.

Sé meðaldýpt jarðvegs nýskipulagðra og óúthlutaðra byggingarlóða á burðarhæfan jarðveg meiri en 3 metrar frá botnplötu (lægsta gólfi) húss, er veittur afsláttur af gatnagerðargjaldi skv. neðangreindu:

Dýpt undir gólfplötu:

- a. Fyrir hverja 10 sm neðan 3 m frá botnplötu (lægsta gólf) reiknast afsláttur upp á 2%, afsláttur getur þó að hámarki verið 75% af gatnagerðargjaldi lóðar.

- b. Við ákvörðun jarðvegsdýptar niður á burðarhæfan jarðveg skal miða við upplýsingar um leiðsögukóta húss og jarðvegsdýpt skv. mælingu sem staðfestist af starfsmanni á byggingarsviði.

Afsláttur skv. 4. mgr. er ekki veittur af lóðum á svæðum sem skilgreind eru sem miðbæjarsvæði í aðalskipulagi.

7. gr.

Gjalddagar og greiðsluskilmálar.

Gjalddagi gatnagerðargjalds er við lóðarveitingu. Hafi gjöldin eigi verið greidd innan ofangreinds frests, fellur úthlutun lóðarinnar úr gildi. Gjalddagi gatnagerðargjalds í öðrum tilvikum en við úthlutun lóðar miðast við útgáfu byggingarleyfis.

Umsækjandi lóðar, sem fengið hefur sömu lóð úthlutað án þess að greiða innan mánaðar gatnagerðargjald, fær ekki úthlutað lóðinni í þriðja sinn, nema fyrir liggja greiðsla gatnagerðargjalds.

Eindagi gjalda skv. samþykkt þessari er 30 dögum eftir gjalddaga.

Að beiðni greiðanda er heimilt að seinka eindaga gatnagerðargjalds þannig að eindagi allt að 75% gjaldsins sé 6 mánuðum eftir gjalddaga og eindagi allt að 50% gjaldsins sé 12 mánuðum eftir gjalddaga.

8. gr.

Ábyrgð á greiðslu gatnagerðargjalds.

Lóðarhafi leigulóðar og eigandi eignarlóðar ber ábyrgð á greiðslu gatnagerðargjalds.

9. gr.

Endurgreiðsla gatnagerðargjalds.

Gatnagerðargjald skal endurgreitt í eftirtöldum tilvikum:

- Ef lóðarhafi skilar úthlutaðri lóð eða ef lóðarúthlutun er afturkölluð eða fellur niður, sbr. reglur sveitarfélagsins um úthlutun lóða.
- Ef gatnagerðargjald hefur verið greitt í tengslum við útgáfu byggingarleyfis, en leyfið fellur úr gildi.

Gatnagerðargjald skal endurgreitt innan 90 daga, vegna endurgreiðslu 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 90 daga frá því að byggingarleyfishafi hefur sannanlega krafist endurgreiðslu.

Um endurgreiðslu fer að öðru leyti skv. 9. gr. laga um gatnagerðargjald nr. 153/2006, sbr. breytingu á þeim lögum nr. 6/2009.

Endurgreiðsla gatnagerðargjalds vegna lóða sem úthlutað var eða byggingarleyfi veitt á, fyrir gildistöku laga nr. 6/2009 þann 4. mars 2009, skal verðbætt miðað við vísitölu neysliverðs frá greiðsludegi til endurgreiðsludags.

10. gr.

Eldri samningar og skilmálar um gatnagerðargjald.

Um samninga um gatnagerðargjald af tilteknum lóðum, sem lóðarhafar eða lóðareigendur hafa gert við Múlaþing og forvera þess fyrir gildistöku samþykktar þessarar, svo og skilmálar varðandi gatnagerðargjald, sem sveitarstjórn hefur sett fyrir sömu tímamörk og lóðarhafi og lóðareigandi hefur undirgengist, fer eftir þágildandi gjaldskrá.

11. gr.

Byggingarleyfisgjald.

Innheimta skal byggingarleyfisgjald fyrir hverja þá framkvæmd sem byggingarleyfi er gefið út fyrir.

Innifalið í byggingarleyfisgjaldi er lögboðin meðferð byggingarleyfiserinda, lóðarblöð, yfirferð teikninga, útmæling fyrir lóð, húsi og hæðarkóta og reglubundið eftirlit, eftir því sem við á.

Byggingarleyfisgjald samkvæmt eftirfarandi töflu er innheimt við útgáfu byggingarleyfis:

Tegund byggingar	Hlutfall	Kr.
a) Íbúðarhúsnæði		
Einbýlishús	100%	200.000
Par-, rað-, tvíbýlis- og keðjuhús, pr. íbúð	85%	170.000
Fjölbýlishús, pr. íbúð	50%	100.000
Frístundahús	50%	100.000
b) Atvinnu- og þjónustu- og stofnanahúsnæði		
Gólfllötur allt að 500 fermetrar	100%	200.000
Gólfllötur á bilinu 500-1000 fermetrar	200%	400.000
Gólfllötur yfir 1000 fermetrar	300%	600.000
c) Önnur hús, hverskonar viðbyggingar, bílgeymslu og gripahús		
Nýbygging eða viðbygging allt að 40 fermetrar	40%	80.000
Nýbygging eða viðbygging frá 40-100 fermetrum	60%	120.000
Nýbygging eða viðbygging frá 100-200 fermetrum	100%	200.000
d) Annað		
Minniháttar breytingar á útliti, innra skipulagi, utanhúsklæðning o.þ.h.	20%	40.000
Meiriháttar breytingar á innra skipulagi húsnæðis (breytingar á veggjum, lögnum o.fl.)	50%	100.000

12. gr.

Afgreiðslu- og þjónustugjöld vegna mannvirkjamála.

Gjalddagi afgreiðslu- og þjónustugjalda vegna mannvirkjamála miðast við útgáfu viðkomandi vottorða og ákveðst samhliða því að önnur þjónusta er veitt.

	Tegund þjónustu	Gjald, kr.	Athugasemdir
1	Eftirlit, úttekt og skráning vegna lausafjármuna í óleyfi	32.549	Eftirlit, úttekt og skráninga byggingarfulltrúa vegna geymslu lausafjármuna, sbr. 2.6.1. gr. byggingarreglugerðar nr. 112/2012.
1.1	Útgáfa stöðuleyfis	38.979	Útgáfa stöðuleyfis, sbr. 2.6.1. gr. byggingarreglugerðar nr. 112/2012, í allt að 12 mánuði.
2	Lóðarúthlutunargjald	45.662	Greiðist við úthlutun lóðar og er óendurkræft, þó úthlutun gangi til baka.
3	Fokheldisvottorð	18.307	
4	Aukavottorð um byggingarstig og stöðuúttekt	27.354	
5	Lokavottorð og lokaúttekt	34.461	
6	Eignaskiptayfirlýsingar – samþykkt og skráning	11.413	
6.1	Eignaskiptayfirlýsingar – yfirferð		Aðkeypt vinna skv. reikningi
7	Vottorð vegna vinnveitingaleyfa	27.354	
8	Endurskoðun aðaluppdráttar	18.307	
9	Gerð stofnskjals vegna lóða	11.413	Þegar hús er fokhelt. Við bætist þinglýsingarkostnaður vegna lóðarleigusamninga og stofnskjala.
10	Aukaúttekt byggingarfulltrúa	20.000	
11	Úttekt vegna útleigu húsnæðis	51.443	Á almennum leigumarkaði/ til sölu eða gistingar.
12	Skannaðar teikningar og ljósritaðar teikningar, stærri en A4 blöð	595	Á einnig við um teikningar sem sendar eru rafrænt.
13	Skönnun/prentun vottorða, staðfestinga og annarra slíkra skjala í A4 og A3	595	Gjald pr. blaðsíðu.

13. gr.

Framkvæmdaleyfisgjöld.

Innheimta skal framkvæmdaleyfisgjald fyrir hverja þá framkvæmd sem framkvæmdaleyfi er gefið út fyrir. Gjaldið má ekki nema hærra upphæð en nemur kostnaði við undirbúning og útgáfu leyfisins og eftirlitið, svo sem vegna nauðsynlegrar aðkeyptrar þjónustu.

Framkvæmdaleyfisgjald samkvæmt eftirfarandi töflu eru innheimt við útgáfu framkvæmdaleyfis. Gjaldldagi eftirlitsgjalds er í kjölfar eftirlits:

	Tegund þjónustu	Gjald, kr.	Athugasemdir
1	Afgreiðslugjald	3.897	
2	Framkvæmdarleyfi – framkvæmdir skv. 1. og 2. Viðauka laga um mat á umhverfisáhrifum nr. 106/2000	129.930	
3	Framkvæmdarleyfi – aðrar framkvæmdir	64.965	
4	Eftirlit umfram það sem er innifalið í framkvæmdarleyfisgjaldinu	18.947	Tímagjald aðkeypt vinna, skv. reikningi byggingarfulltrúa og/eða aðkeypt vinna skv. reikningi.

14. gr.

Gjöld vegna vinnu eða breytinga á skipulagsáætlunum.

Sé þörf á að vinna skipulagsáætlun eða gera breytingu á henni vegna leyfisskyldra framkvæmda getur sveitarstjórn innheimt gjald fyrir skipulagsvinnu sem nauðsynleg er vegna þeirrar framkvæmdar, samkvæmt eftirfarandi töflu. Gjaldið skal ekki nema hærri upphæð en nemur kostnaði við skipulagsgerðina og kynningu og auglýsingu skipulagsáætlunar og eru einstakir gjaldaliðir því settir fram til viðmiðunar.

Gjaldldagi gjalda vegna skipulagsáætlana miðast við það þegar vinna fer fram og/eða kostnaður fellur til. Gjöld skulu innheimt samkvæmt sérstökum innheimtuseðlum.

	Tegund þjónustu	Gjald, kr.	Athugasemdir
	<i>Kostnaður vegna aðalskipulagsbreytinga:</i>		
1	Afgreiðslugjald	6.497	
2	Breyting á aðalskipulagsupprætti, sbr. 36. gr. skipulagslaga	162.412	Viðmiðunargjald
3	Umsýslu- og auglýsingakostnaður, sbr. 1. mgr. 36. gr. skipulagslaga	155.915	
4	Umsýslu- og auglýsingakostnaður, sbr. 2. mgr. 36. gr. skipulagslaga	90.950	
	<i>Kostnaður vegna deiliskipulags:</i>		
1	Afgreiðslugjald	6.497	
2	Nýtt deiliskipulag, sbr. 2. mgr. 38 gr. skipulagslaga		Aðkeypt vinna skv. reikningi
3	Umsýslu- og auglýsingakostnaður, sbr. 2. mgr. 38. gr. skipulagslaga	155.915	
4	Veruleg breyting á deiliskipulagsupprætti sbr. 1. mgr. 43 gr. skipulagslaga		Aðkeypt vinna skv. reikningi
5	Umsýslu- og auglýsingakostnaður vegna verulegra breytinga, sbr. 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga	90.950	
6	Óveruleg breyting á deiliskipulagsupprætti, sbr. 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga		Aðkeypt vinna skv. reikningi
7	Umsýslu- og auglýsingakostnaður vegna óverulegra breytinga, sbr. 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga	64.965	
8	Grenndarkynning vegna breytinga á deiliskipulagsupprætti	32.482	
9	Grenndarkynning	32.482	

15. gr.

Ýmis ákvæði.

Öll gjöld önnur en gatnagerðargjald samkvæmt samþykkt þessari eru miðuð við vísitölu byggingarkostnaðar nóvember 2020 (grunnur 2010, 148,4 stig). Endurreikna skal gjöldin í upphafi hvers almanaksárs, á grundvelli vísitölu byggingarkostnaðar í janúar og gilda til loka viðkomandi árs.

Upphæð gjalda samkvæmt 11. og 12. gr. skal taka mið af kostnaði við þjónustu og einstök verk-efni og skal byggð á rekstraráætlun þar sem rökstudd eru þau atriði sem ákvörðun gjalds byggist á. Gjaldið má ekki vera hærra en sá kostnaður.

Öll gjöld samkvæmt samþykkt þessari eru ásamt áföllnum vöxtum og kostnaði, tryggð með lögveðsrétti í viðkomandi fasteign og eru aðfararhæf samkvæmt 10. tl. 1. mgr. laga um aðför nr. 90/1989. Framkvæmdaleyfisgjöld og gjöld vegna skipulagsvinnu njóta þó ekki lögveðsréttar. Séu gjöld ekki greidd á eindaga skulu reiknast dráttarvextir frá gjalddaga, skv. ákvæðum laga nr. 38/2001 um vexti og verðtryggingu.

Kostnaður lóðarhafa vegna lóðar sem er skilað eða hveirrar byggingarleyfi er afturkallað, vegna atriða er varða lóðarhafa, svo sem hönnunar- og rannsóknakostnaður á lóðinni eða framkvæmdir áður en byggingarleyfi er gefið út, fæst ekki endurgreiddur frá sveitarfélaginu. Staða lóðarhafa fer þá eftir gildandi verklagsreglum vegna lóðaskila eða öðrum ákvörðunum sveitarstjórnar.

Sé lóð afturkölluð eða byggingarleyfi fellt úr gildi eftir að undirstöður eru fullgerðar, eða á síðari stigum byggingarframkvæmda, skal dómkveðja tvo matsmenn til að verðleggja þær framkvæmdir sem unnar hafa verið, enda hafi þær verið teknar út og viðurkenndar af byggingarfulltrúa. Kostnað vegna matsins greiða sveitarfélagið og lóðarhafi að jöfnu. Múlaþing skal leysa til sín lóðina með mannvirkjum á grundvelli mats hinna dómkvöddu matsmanna að frádreginni hlutdeild lóðarhafa í kostnaði vegna matsgerðarinnar.

16. gr.

Heimildarákvæði.

Sveitarstjórn er heimilt að undanþiggja einstök hverfi, götur eða landsvæði ákvæðum 3. gr. að öllu leyti, ef um er að ræða að sveitarfélagið semji við einn og sama framkvæmdaraðila að taka að sér að byggja öll mannvirki á svæðinu og ganga að fullu frá götum, bifreiðastæðum, opnum svæðum o.s.frv. Í slíkum tilfellum skal framkvæmdaraðili greiða sveitarsjóði sem nemur að minnsta kosti 15% af útreiknuðu samanlögðu gatnagerðargjaldi til að standa straum af kostnaði við tengigötur. Sveitarsjóður skal eftir sem áður yfirtaka til rekstrar þær götur sem byggðar eru með framan- greindum hætti.

17. gr.

Samþykkt og gildistaka.

Gatnagerðargjald byggir á lögum um gatnagerðargjald nr. 153/2006 og reglugerð um gatnagerðargjald nr. 543/1996.

Byggingarleyfisgjald og afgreiðslu- og þjónustugjöld vegna mannvirkjamála byggja á 51. gr. laga um mannvirki nr. 160/2010.

Gjöld vegna framkvæmdaleyfa og vinnu við skipulagsáætlanir byggja á skipulagslögum nr. 123/2010, sbr. 20. gr. laganna, sjá einnig 18. gr., sbr. 2. mgr. 38. gr. laganna.

Samþykkt þessi öðlast gildi við birtingu auglýsingar í B-deild Stjórnartíðinda. Jafnframt falla þá úr gildi samþykkt um gatnagerðargjald, byggingarleyfisgjöld og þjónustugjöld byggingarfulltrúa-embættis Djúpavogshrepps, nr. 420/2018, samþykkt um gatnagerðargjald, byggingarleyfisgjald og þjónustugjöld byggingarfulltrúa á Fljótsdalshéraði, nr. 198/2017, gjaldskrá um byggingarleyfisgjald, afgreiðslu- og þjónustugjöld byggingarfulltrúa, framkvæmdaleyfisgjald og gjöld vegna skipulagsbreytinga í Seyðisfjarðarkaupstað, nr. 1401/2019, samþykkt um gatnagerðargjald í Seyðisfjarðarkaupstað, nr. 1319/2013. Þó gildir vegna gatnagerðargjalds, sem lagt hefur verið á fyrir gildistöku samþykktar þessarar en hefur ekki verið greitt að fullu, að farið skal eftir ákvæðum þeirrar samþykktar sem álagning gatnagerðargjalds byggði á.

Samþykkt í sveitastjórn Múlaþings, 9. desember 2020.

Múlaþingi, 11. desember 2020.

Björn Ingimarsson sveitarstjóri.