

SAMÞYKKT

um gatnagerðargjald í Vesturbyggð.

I. KAFLI

Almennt og ráðstöfun.

1. gr.

Almenn heimild til álagningar gatnagerðargjalds.

Vesturbyggð innheimtir gatnagerðargjald af öllum nýbyggingum og viðbyggingum í Vesturbyggð. Um gatnagerðargjald fer að öðru leyti eftir lögum um gatnagerðargjald nr. 153/2006 og reglugerð um gatnagerðargjald nr. 543/1996.

Allar fjárhæðir í samþykkt þessari taka breytingum fyrsta hvers mánaðar miðað við vísitölu byggingarkostnaðar, 157,2 stig í október 2021.

2. gr.

Gjaldskylda.

Lóðarhafi, eða byggingarleyfishafi, hvort sem um er að ræða leigulóð eða eignarlóð eftir því sem við á, er gjaldskyldur samkvæmt samþykkt þessari og ber ábyrgð á greiðslu gatnagerðargjalds í samræmi við 2. gr. laga um gatnagerðargjald.

3. gr.

Ráðstöfun gjalda.

Gatnagerðargjaldi skal varið til fjárfestingar og viðhalds gatnakerfa í Vesturbyggð og annarra gatnamannvirkja, sem felur m.a. í sér greiðslu kostnaðar við undirbyggingu gatna og tilheyrandi lagna, lagningu bundins slitlags, götulýsingu, gerð gangstétta, umferðareyja og stíga, umhverfisfrágang, brúargerð og önnur umferðarmannvirki sem gert er ráð fyrir í deiliskipulagi. Ráðstöfun gjaldsins til viðhalds er óháð eignarhaldi gatna.

II. KAFLI

Gatnagerðargjald.

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 gatnagerðargjalds er fermetrafjöldi byggingar á tiltekinni lóð. Gatnagerðargjald ræðst af brúttófermetrafjöldi byggingar á tiltekinni lóð og skal ákveðið samkvæmt 3. mgr.

Gjaldstofn er ákveðinn á eftirfarandi hátt:

- Þegar sveitarfélagið úthlutar eða selur lóð eða byggingarrétt á lóð er gatnagerðargjald lagt á í samræmi við fermetrafjölda 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 fermetrafjölda þeirrar byggingar sem byggingarleyfi tekur til.

Við álagningu skv. b-lið 3. 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 rifin var, sbr. 6. gr., fer um hana samkvæmt 2. mgr.

Þegar veitt er leyfi fyrir endurbyggingu, breytingu eða breyttri notkun byggingar, þannig að hún á undir hærri gjaldflokk skv. 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.

Af hverjum fermetra húss greiðist ákveðinn hundradshluti byggingarkostnaðar á fermetra í vísitöluhúsi fjölbýlis, eins og hann er hverju sinni samkvæmt útreikningum Hagstofu Íslands á grundvelli laga um vísitölu byggingarkostnaðar nr. 42/1987. Hlutfallið er breytilegt eftir notkun og/eða húsgerð:

<i>Fasteign</i>	<i>Af vísitöluhúsi í %</i>	<i>Gjald kr.</i>
a. Einbýlishús	9,00	21.841
b. Raðhús- og sambýlishús mest 4 íbúðir	6,50	15.774
c. Fjölbýlishús, 5 íbúðir og fleiri	4,50	10.922
d. Verslunar- og skrifstofuhúsnæði	5,50	13.349
e. Iðnaðar- og annað atvinnuhúsnæði	3,50	8.495
f. Bifreiðageymslur í áður byggðum hverfum	5,50	13.349
g. Skólamannvirki	6,00	14.560
h. Sólskálar	4,50	10.922

Til flokks d „Verslunar- og skrifstofuhúsnæði“ teljast allar stofnana- og þjónustubyggingar, íþróttamannvirki, geymslur og annað húsnæði sem ekki fellur undir aðra liði greinarinnar.

Til flokks e „Iðnaðar- og annað atvinnuhúsnæði“ teljast hesthús og gripahús í þéttbýli, hlöður, reiðskemmur og annað húsnæði sem tengist búfjárhaldi.

Lágmarksgjald skv. 1. mgr. skal aldrei vera herra en sem nemur 15% af byggingarkostnaði fermetra í vísitöluhúsi fjölbýlis eins og hann er hverju sinni skv. útreikningum Hagstofu Íslands á grundvelli laga um vísitölu byggingarkostnaðar nr. 42/1987.

Þegar veitt er byggingarleyfi fyrir endurbyggingu, breytingu eða breyttri notkun húsnæðis þannig að hún færast í hærri gjaldflokk sbr. 1. mgr. 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 færast í lægri gjaldflokk við slíka breytingu.

7. gr.

Undanþágur frá greiðslu gatnagerðargjalds.

Undanþegar greiðslu gatnagerðargjalds eru eftirtaldar byggingar:

- Lagnakjallarar og aðrir gluggalausir kjallarar, sem aðeins er gengið í innan frá.
- Óeinangruð smáhýsi, allt að 10 m², fyrir stærri hús er greitt sama gatnagerðargjald og fyrir hesthús.
- Svalaskýli íbúðarhúsa sem eru 20 m² eða minni.

8. gr.

Sérstakar lækkunar- og hækkunarheimildir.

Bæjarstjórn getur ákveðið að lækka eða fella niður gatnagerðargjald af einstökum lóðum séu til þess sérstakar ástæður, sbr. ákvæði 6. gr. laga um gatnagerðargjald nr. 153/2006.

Veittur er afsláttur af gatnagerðargjaldi í eftirtöldum tilvikum:

- 50% afsláttur af gatnagerðargjaldi fyrir atvinnuhúsnæði á skipulögðum iðnaðar- og athafnasvæðum sem skipulögð hafa verið fyrir 1. janúar 2021.
- 75% afsláttur af gatnagerðargjaldi fyrir íbúðarhúsnæði sem reist er á skipulögðum íbúðar-svæðum, bæði fyrir íbúðarhúsnæði og byggingarleyfisskyldar viðbyggingar, sem skipulögð hafa verið fyrir 1. janúar 2021.

9. gr.

Áfangaskipti framkvæmda.

Í þeim tilvikum þegar lóðarhafi hyggst byggja hús, annað en íbúðarhús, í áföngum, getur bæjarstjórn heimilað slíka áfangaskiptingu og þá skal gatnagerðargjald hverju sinni greiðast samkvæmt þeirri samþykkt sem í gildi er þegar byggingarleyfi hvers áfanga er útgefið.

Umsækjandi skal taka það sérstaklega fram í lóðarumsókn að hann ætli að reisa fyrirhugað mannvirki í áföngum og hvenær hann hyggst hefja framkvæmdir á sérhverjum byggingaráfanga. Verði heimiluð áfangaskipti falla áætluð gjöld í gjalddaga við upphaf hvers byggingaráfanga í samræmi við áform lóðarhafa við úthlutun lóðarinnar.

III. KAFLI

Greiðsluskilmálar, lögveðsréttur og endurgreiðslur.

10. 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.

Heimilt er að semja um greiðslufrest og skal það gert skv. sérstökum greiðslusamningi.

11. gr.

Lögveðsréttur.

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

12. gr.

Endurgreiðsla gatnagerðargjalds.

Gatnagerðargjald skal endurgreitt í eftirtöldum tilfellum:

- a. Ef lóðarhafi skilar úthlutaðri lóð eða ef lóðarúthlutun er afturkölluð.
- b. Gatnagerðargjald skal endurgreitt innan 30 daga frá því að byggingarleyfishafi hefur sannanlega krafist endurgreiðslu.
- c. Gatnagerðargjald skal endurgreitt og verðbætt, án vaxta, miðað við breytingu á vísitölu byggingarkostnaðar, frá því að lóðarhafi greiddi gatnagerðargjaldið til endurgreiðsludags.

Um endurgreiðslur fer að öðru leyti skv. 9. gr. laga um gatnagerðargjald.

13. gr.

Eldri samningar og skilmálar um gatnagerðargjald.

Um samninga um gatnagerðargjald af tilteknum lóðum, sem lóðarhafar eða lóðareigendur hafa gert við Vesturbyggð fyrir gildistöku samþykktar þessarar, svo og skilmálar varðandi gatnagerðargjald, sem sveitarstjórn hefur sett fyrir sömu tímamörk og lóðarhafi og lóðareigandi hafa undirgengist. Ákvæði samninga sem gerðir hafa verið fyrir gildistöku samþykktarinnar sem og skilmálar sem sveitarstjórn hefur sett fyrir sömu tímamörk, halda áfram gildi sínu.

14. gr.

Gildistaka.

Samþykkt þessi er samin og samþykkt af bæjarstjórn Vesturbyggðar á 366. fundi þann 15. desember 2021 skv. heimild í lögum um gatnagerðargjald nr. 153/2006.

Samþykktin öðlast gildi 1. janúar 2022 og birtist til eftirbreytni öllum þeim sem hlut eiga að máli. Jafnframt fellur úr gildi samþykkt um gatnagerðargjald í Vesturbyggð nr. 1462/2020.

Vesturbyggð, 16. desember 2021.

Rebekka Hilmarsdóttir bæjarstjóri.