

SAMÞYKKT

um gatnagerðargjald fyrir Sveitarfélagið Ölfus.

1. gr.

Gjaldskylda.

Af öllum nýbyggingum svo og stækkunum eldri húsa, hvort sem eru á eignar- eða leigulóðum í Sveitarfélaginu Ölfusi, skal greiða gatnagerðargjald eftir því sem nánar segir til um í samþykkt þessari. Skylda til að innheimta gatnagerðargjald á við um þau svæði sem skilgreind eru sem þéttbýli. Um skil þéttbýlis og dreifbýlis vísast til samþykks deiliskipulags eða staðfests aðalskipulags á hverjum tíma.

Um gatnagerðargjald fer að öðru leyti eftir lögum um gatnagerðargjald nr. 153/2006.

Lóðarhafi eða byggingarleyfishafi, þar sem það á við, er gjaldskyldur samkvæmt lögum um gatnagerðargjald og ber ábyrgð á greiðslu þess.

2. gr.

Gjaldstofn gatnagerðargjalds.

Stofn til álagningar gatnagerðargjalds er fermetrafjöldi byggingar á tiltekinni lóð og er heimilt að ákvarða hann með eftirfarandi hætti:

- a. Við úthlutun eða sölu lóða eða byggingarréttar á lóð skal leggja á gatnagerðargjald í samræmi við fermetrafjölda þeirrar byggingar sem heimilt er að reisa á viðkomandi lóð samkvæmt deiliskipulagi.
- b. Verði ekki lagt á gatnagerðargjald skv. a-lið eða ef veitt er byggingarleyfi fyrir stærri byggingu en álagning skv. a-lið var miðuð við skal við útgáfu byggingarleyfis leggja á gatnagerðargjald í samræmi við fermetrafjölda þeirrar byggingar sem byggingarleyfið tekur til.

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

3. gr.

Breytt stærð og notkun byggingar.

Gatnagerðargjald skal innheimt vegna stækkunar byggingar sem nemur fermetrafjölda stækkunar, sbr. þó almenna lækkunarheimild í 5. gr.

Þegar bygging er rifin eða fjarlægð af lóð og ný og stærri byggð í staðinn á sömu lóð skal innheimta gatnagerðargjald sem stækkuninni nemur. Gildir þessi regla um byggingar sem samþykkt er byggingarleyfi fyrir allt að fimm árum eftir að leyfi er gefið fyrir niðurrifi byggingar. Að öðrum kosti skal greiða fullt gatnagerðargjald. Ef hin nýja bygging er annarrar tegundar eða til annarra nota en hin eldri, gilda ákvæði 3. mgr. þessarar greinar.

Sama gildir ef hús brennur og byggt er nýtt hús á lóð.

Þegar veitt er byggingarleyfi fyrir breytingu eða endurbyggingu húsnaðis, sem felur í sér breytta notkun þess, þannig að húseignin færist í hærri gjaldflokk skv. samþykkt þessari, skal greiða gatnagerðargjald fermetrafjölda viðkomandi húsnaðis sem nemur mismun á herra og lægra gjaldinu. Ef húseign færist í lægri gjaldflokk við slíkar breytingar greiðist ekki gatnagerðargjald og húseigandi á ekki rétt á endurgreiðslu.

4. gr.

Grunnur gatnagerðargjalds.

Af hverjum fermetra byggingar greiðist ákveðinn hundradshluti byggingarkostnaðar eins og hann er hverju sinni í vísitöluhúsi fjölbýlis samkvæmt útreikningum Hagstofu Íslands á grundvelli laga nr. 42/1987 um vísitölu byggingarkostnaðar. Grunnur gatnagerðargjaldsins er sem hér segir:

1. Íbúðarhúsnaði:
 - 1.1. Einbýlishús, með eða án bílskýlis 8,50%
 - 1.2. Par-, rað-, tvíbýlis- og keðjuhús með eða án bílskýlis 8,50%
 - 1.3. Fjölbýlishús, með eða án bílskýlis 7,00%
2. Verslunar-, skrifstofu- og þjónustuhúsnaði 5,00%
3. Iðnaðar- og geymsluhúsnaði og annað atvinnuhúsnaði 3,00%
4. Aðrar byggingar, t.d. hesthús, gripahús 2,00%

Af íbúðarhúsnæði í sömu byggingu og atvinnuhúsnæði er greitt eins og atvinnuhúsnæði. Grunnvísitala er byggingarvísitala janúarmánaðar 2008: 377,9 og vísitöluhús janúarmánaðar 2008 er 117.895 kr./m².

5. gr.

Afsláttur af gatnagerðargjaldi.

Afsláttur er veittur af gatnagerðargjaldi í eftirfarandi tilvikum:

1. Af yfirbyggðum göngugötum eða léttum tengibyggingum í eða á milli verslunar-, skrifstofu- og þjónustuhúsnæðis, sem teljast til sameignar viðkomandi húsnæðis og eru til almenningsnota á afgreiðslutíma. Skilyrði þessa er þó að húsnæði, sem yfirbygging eða tengibygging er byggð við, sé svo sjálfstætt, að það fullnægi kröfum laga um mannvirki og byggingarreglugerðar án hennar og jafnframt að yfir- eða tengibyggingin sé þannig úr garði gerð, að hún fullnægi ekki ein og sér kröfum laga um mannvirki og byggingarreglugerðar. Gatnagerðargjald samkvæmt þessum tölulíð skal vera 25% af venjulegu gjaldi.
2. Vegna stækkunar íbúðarhúss sem er a.m.k. 15 ára enda nemi stækkunin ekki meira en 30 fermetrum á hverja íbúð á hverju 10 ára tímabili. Tilheyri stækkunin sameign fjöleignarhúss skal meta hana eins og ef um stækkun vegna einnar íbúðar væri að ræða. Gatnagerðargjald skal vera 50% af venjulegu gatnagerðargjaldi. Ef stækkunin er meiri en 30 fermetrar skal greiða fullt gatnagerðargjald af því sem umfram er.
3. Vegna svalaskýla íbúðarhúsa sem eru 20 fermetrar eða minni. Afsláttur samkvæmt þessum tölulíð er 100%.
4. Af sameiginlegum bifreiðageymslum fyrir þrjár eða fleiri bifreiðar. Gatnagerðargjald samkvæmt þessum tölulíð er 50% af venjulegu gjaldi.

Samþykki bæjarstjórn breytingar á húsnæði eða notkun húsnæðis, sem undanþágur þessarar greinar taka til, þannig að það uppfylli ekki lengur skilyrði til lækkunar gatnagerðargjalds skal greiða gatnagerðargjald af því húsnæði skv. gildandi gjaldskrá, að teknu tilliti til þess sem áður hefur verið greitt vegna sama húsnæðis. Ef veitt er undanþága frá greiðslu gatnagerðargjalds samkvæmt 1.-4. tl. 1. mgr. skal þinglýsa yfirlýsingu á viðkomandi eign um að breytt notkun húsnæðisins geti leitt til greiðslu gatnagerðargjalds.

6. gr.

Sérstök lækkunarheimild.

Heimilt er að lækka eða fella niður gatnagerðargjald af einstökum lóðum í sveitarfélaginu við sérstakar aðstæður, svo sem vegna þéttingar byggðar, atvinnuuppbyggingar, lítillar ásóknar í lóð eða eftirspurnar eftir leiguhúsnæði.

Heimilt er 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.

7. gr.

Greiðsluskilmálar.

Gatnagerðargjald fellur í gjalddaga við úthlutun lóðar. Eindagi er 30 dögum eftir gjalddaga. Við úthlutun lóðar skal greiða 35% af álöggðu gatnagerðargjaldi og eftirstöðvar skulu greiddar áður en byggingarleyfi er veitt, sbr. gr. 10.1. í reglum um úthlutun lóða í Sveitarfélaginu Ölfusi.

Heimilt er að ákveða, þegar um er að ræða viðamikil og áfangaskipt byggingarverkefni í sveitarfélaginu eða sérstök rök mæla með því ella, að ákveða gjalddaga og eindaga gatnagerðargjalds með öðrum hætti en greinir í 1. mgr. eða að gjaldið skuli innheimt á fleiri en einum gjalddaga.

8. gr.

Innheimta vangreidds gatnagerðargjalds.

Gatnagerðargjald ber dráttarvexti frá gjalddaga ef ekki hefur verið greitt fyrir eindaga samkvæmt ákvæðum laga nr. 38/2001, um vexti og verðtryggingu.

Gatnagerðargjaldi fylgir lögveð í fasteign þeirri sem það er lagt á og gengur það ásamt vöxtum og kostnaði fyrir öllum veðkröfum sem á eigninni hvíla og tekur það einnig til váttryggingarfjár hennar.

Lóðarúthlutun er heimilt að afturkalla ef lóðarhafi greiðir ekki gatnagerðargjald á tilskildum tíma svo sem kveðið er á um í reglum um úthlutun lóða í Sveitarfélaginu Ölfusi. Lóðarhafa skal tilkynnt með sannanlegum hætti um fyrirhugaða afturköllun með 14 daga fyrirvara.

9. gr.

Endurgreiðsla gatnagerðargjalds.

Ef lóðarhafi skilar úthlutaðri lóð eða ef lóðarúthlutun er afturkölluð, skal gatnagerðargjald endurgreitt og verðbætt miðað við vísitölu neysluverðs frá greiðsludegi til endurgreiðsludags og ber að endurgreiða gjaldið innan 30 daga frá afturköllun.

Við greiðsludrátt reiknast dráttarvextir á fjárhæðina frá gjalddaga samkvæmt ákvæðum laga nr. 38/2001 um vexti og verðtryggingu. Sama gildir ef lóð er tekin af lóðarhafa vegna vanefnda hans á byggingar- og skipulagsskilmálum svo og úthlutunarskilmálum.

10. gr.

Eldri samningar og skilmálar um gatnagerðargjald.

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

11. gr.

Ráðstöfun gatnagerðargjalds.

Gatnagerðargjaldi skal varið til gatnagerðar í Sveitarfélaginu Ölfusi og til viðhalds gatna og annarra gatnamannvirkja. Ráðstöfun til viðhalds er óháð eignarhaldi.

12. gr.

Kæruheimild.

Aðili máls getur skotið ákvörðun samkvæmt samþykkt þessari til úrskurðar ráðherra sveitarstjórnarmála. Kærufrestur er þrjú mánuðir frá því að aðili fékk vitneskju um ákvörðunina. Kæruheimild þessi skerðir þó eigi rétt aðila til að höfða mál fyrir dómstólum.

Komist ráðherra að þeirri niðurstöðu að ákvörðunin hafi ekki verið í samræmi við lög getur hann ógilt ákvörðunina og eftir atvikum lagt fyrir að málið verði tekið fyrir að nýju.

13. gr.

Gildistaka.

Samþykkt í bæjarstjórn Sveitarfélagsins Ölfuss 16. desember 2021 skv. lögum nr. 153/2006 um gatnagerðargjald. Samþykktin öðlast þegar gildi. Með gildistökuinni fellur samþykkt um gjaldskrá fyrir gatnagerðargjald og þjónustugjaldi í Sveitarfélaginu Ölfusi, nr. 980/2020 úr gildi.

Ákvæði til bráðabirgða.

Gatnagerðargjald skv. a- og b-lið 2. gr. skal fara eftir eldri gjaldskrá um gatnagerðargjald hjá Sveitarfélaginu Ölfusi, enda hafi verið lögð inn umsókn um viðkomandi lóðarúthlutun fyrir gildistöku samþykktar þessarar. Falli lóðarúthlutun úr gildi eða verði hún felld úr gildi fer um álagningu gatnagerðargjalds vegna nýrrar úthlutunar eftir samþykkt þessari.

Þorlákshöfn, 16. desember 2021.

Ellíði Vignisson bæjarstjóri.