

GJALDSKRÁ

skipulags- og byggingarmála í Múlaþingi.

1. gr.

Gatnagerðargjald.

Af öllum nýbyggingum og viðbyggingum í þéttbýli í Múlaþingi skal greiða gatnagerðargjald samkvæmt gjaldskrá 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.

2. 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 hámarksnýtingarhlutfall tiltekinnar lóðar. 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. Nýtingarhlutfall skal að lágmarki vera 0,25. Þó skal aldrei miða álagninguna við herra 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 byggingarleyfi fyrir allt að fimm árum eftir að leyfi er gefið fyrir niðurrífi 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 herra nýtingarhlutfall en fyrri álagning byggði á, þó ekki í tilvikum þar sem hámark skv. 1. mgr. 4. gr. um einbýlishúsalóðir á við.

3. 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 herra 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 hundradshluta byggingarkostnaðar pr. fermetra vísitöluhúss fjölbýlis eins og hann er hverju sinni samkvæmt útreikningum Hagstofu Íslands á grundvelli laga nr. 42/1987 um vísitölu byggingarkostnaðar. Hundradshluti 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 244.079 kr./m², byggingarvísitala grunnur 2010, 156,1 stig í september 2021).

4. 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.

5. 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, sérstakar 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 cm 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.

6. gr.

Gjalddagar og greiðsluskilmálar.

Gjalddagi gatnagerðargjalds er við lóðarveitingu. Hafri 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 liggi greiðsla gatnagerðargjalds.

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

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

7. gr.

Ábyrgð á greiðslu gatnagerðargjalds.

Lóðarhafi leigulóðar og eigandi eignarlóðar ber ábyrgð á greiðslu gatnagerðargjalds.

8. 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. breytingalög nr. 6/2009.

Endurgreiðsla gatnagerðargjalds vegna lóða sem úthlutað var eða byggingarleyfi veitt á, fyrir gildistöku laga nr. 6/2009 þann 5. mars 2009, skal verðbætt, án vaxta, miðað við vísitölu neysluverðs frá greiðsludegi til endurgreiðsludags.

9. 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 gjaldskrár þessarar, sem og skilmála varðandi gatnagerðargjald, sem sveitarstjórn hefur sett fyrir sömu tímamörk og lóðarhafi og lóðareigandi hefur undirgengist, fer eftir þágildandi gjaldskrá.

10. gr.

Afsláttur á árinu 2022.

Ákvörðun um afslætti af gatnagerðargjaldi og skilyrði fyrir þeim, sbr. 12. gr. laga um gatnagerðargjald nr. 153/2006, er tekin af umhverfis- og framkvæmdaráði og staðfest af sveitarstjórn.

11. gr.

Byggingarheimildar og -leyfisgjald.

Innheimta skal gjald fyrir byggingarheimild eða -leyfi fyrir hverja þá framkvæmd sem slík byggingarheimild eða -leyfi er gefið út.

Innifalið í gjaldinu er lögboðin meðferð byggingarerinda, lóðarblöð (á úthlutuðum lóðum frá Múlaþingi), ein yfirferð aðaluppdráttu, útmæling fyrir lóð (á úthlutuðum lóðum af Múlaþingi) byggingarreit, húsi og hæðarkóta, öryggis- og lokaúttekt (eitt skipti á hvora) og eftirlit byggingarfulltrúa skv. byggingarreglugerð nr. 112/2012.

Byggingarleyfisgjald samkvæmt eftirfarandi töflu er innheimt við útgáfu leyfisins en byggingarheimildargjöld vegna útgáfu slíkrar heimildar eru 30% lægri:

<i>Tegund byggingar</i>	<i>Kr.</i>
Flokkur A: Íbúðarhúsnæði	
1. Einbýlishús	200.000
2. Par-, rað-, tvíbýlis- og keðjuhús, pr. íbúð	170.000
3. Fjölbýlishús, pr. íbúð	100.000
4. Frístundahús	100.000

Flokkur B: Atvinnu- og þjónustu- og stofnanahúsnæði	
1. Gólfplötur allt að 500 fermetrar	200.000
2. Gólfplötur á bilinu 500-1000 fermetrar	400.000
3. Gólfplötur yfir 1000 fermetrar	600.000
Flokkur C: Önnur hús, hvers konar viðbyggingar, bílgeymslu- og gripahús	
1. Nýbygging eða viðbygging allt að 40 fermetrar	80.000
2. Nýbygging eða viðbygging frá 40-100 fermetrum	120.000
3. Nýbygging eða viðbygging frá 100-200 fermetrum	200.000
Flokkur D: Annað	
1. Minniháttar breytingar á útliti, innra skipulagi, utanhúsklæðning o.þ.h.	40.000
2. Meiriháttar breytingar á innra skipulagi húsnæðis (breytingar á veggjum, lögnum o.fl.)	100.000
3. Niðurrif eða afskráning mannvirkja	25.000
4. Endurnýjun byggingarleyfis	14.000

12. gr.

Afgreiðslu- og þjónustugjöld vegna mannvirkjamála.

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

	<i>Tegund þjónustu</i>	<i>Gjald í kr.</i>	<i>Athugasemdir</i>
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
2	Útgáfa stöðuleyfis	38.979	Útgáfa stöðuleyfis sbr. 2.6.1. gr. byggingarreglugerðar nr. 112/2012, í allt að 12 mánuði
3	Lóðarúthlutunargjald	45.662	Greiðist við úthlutun lóðar og er óendurkræft, þó úthlutun gangi til baka
4	Fokheldisvottorð	18.307	
5	Aukavottorð um byggingarstig og stöðuúttekt	27.354	T.d. vegna byggingarstiga, stöðuúttektar, byggingarstjóra- eða meistaraskipta
6	Lokavottorð og lokaúttekt	34.461	
7	Eignaskiptayfirlýsingar – samþykkt og skráning	12.760	
7	Eignaskiptayfirlýsingar – yfirferð	35.000	Eða aðkeypt vinna skv. reikningi
8	Umsagnir vegna leyfisveitinga	27.354	T.d. umsagnir vegna rekstrar- og vínveitingaleyfis o.fl.
9	Endurskoðun aðaluppdráttar	18.307	
10	Lóðarleigusamningur að beiðni lóðarhafa	25.521	Við bætist þinglýsingarkostnaður
11	Umsýslugjald vegna stofnunar lóða á landi í einkaeigu	25.521	
12	Umsýslugjald vegna útsetningar lóðarmarkna að beiðni lóðarhafa á hnitsettri lóð	12.760	
13	Skannaðar teikningar og ljósritaðar teikningar, stærri en A4 blöð	595	Á einnig við um teikningar sem sendar eru rafrænt
14	Skönnun/prentun vottorða, staðfestinga og annarra slíkra skjala í A4 og A3	595	Gjald pr. blaðsíðu
15	Gjöld vegna aðkeyptrar vinnu, t.d. yfirferð séruppdráttar		Samkvæmt reikningi
16	Lágmarksgjald vegna móttöku byggingarleyfisumsóknar	12.760	Ef hætt er við útg. byggingarleyfis skal innheimta lágmarksgjald
17	Breyting á skráningu byggingar	12.760	
18	Afgreiðslugjald vegna tilkynnta framkvæmda	25.521	
19	Staðbundin viðurkenning iðnmeistara eða á starfsemi byggingarstjóra	12.760	
20	Tímagjald skipulags- og byggingarfulltrúa	15.000	Gjald pr. klst.
21	Grenndarkynning	32.482	

Gjöld skv. 11 og 12. gr. eru óendurkræf þótt lóðarúthlutun og byggingarleyfi falli úr gildi.

13. gr.

Framkvæmdaleyfisgjöld.

Innheimta skal framkvæmdaleyfisgjald fyrir hverja þá framkvæmd sem framkvæmdaleyfi er gefið út fyrir.

Framkvæmdaleyfisgjald samkvæmt eftirfarandi töflu eru innheimt við útgáfu framkvæmdaleyfis.

	<i>Tegund þjónustu</i>	<i>Gjald í kr.</i>	<i>Athugasemdir</i>
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	Framkvæmdarheimild – minni framkvæmdir	25.521	
5	Eftirlit umfram það sem er innfalið í framkvæmdarleyfisgjaldinu	15.000	Tímagjald, aðkeypt vinna, skv. reikningi skipulagsfulltrúa og/eða aðkeypt vinna skv. reikningi
6	Grenndarkynning	32.482	

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.

Gjalddagi gjalda vegna skipulagsáætlana miðast við það þegar vinna fer fram og/eða kostnaður fellur til.

	Tegund þjónustu	Gjald í 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. og 3. mgr. 43. gr. skipulagslaga		Aðkeypt vinna skv. reikningi
7	Umsýslu- og auglýsingakostnaður vegna óverulegra breytinga, sbr. 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga	64.965	

15. gr.

Ýmis ákvæði.

Öll gjöld önnur en gatnagerðargjald samkvæmt gjaldskrá 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 þau til loka viðkomandi árs.

Upphæð gjalda samkvæmt 11. og 12. gr. skal taka mið af kostnaði við þjónustu og einstök verkefni 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 gjaldskrá 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 byggingarleyfi afturkallað af, vegna atriða er varða lóðarhafa, svo sem hönnunar- og rannsóknakostnaður á lóðinni eða framkvæmdir áður en byggingarleyfi er gefið út, er ekki endurgreiddur af 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 að öllu leyti einstök hverfi, götur eða landsvæði ákvæðum 3. gr. gjaldskrár þessarar, ef sveitarfélagið semur 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 framangreindum 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 20. gr. sbr. einnig 18. gr. og 2. mgr. 38. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

Gjaldskrá þessi öðlast gildi við birtingu í B-deild Stjórnartíðinda. Við gildistöku hennar fellur úr gildi gjaldskrá sama efnis nr. 1530/2021.

Samþykkt í sveitarstjórn Múlaþings 13. apríl 2022.

Múlaþingi, 26. apríl 2022.

Björn Ingimarsson sveitarstjóri.