

SAMÞYKKT

um gatnagerðargjald í Sveitarfélaginu Vogum.

1. gr.

Almenn heimild til álagningar gatnagerðargjalds.

Sveitarfélagið Vogar innheimtir gatnagerðargjald af öllum fasteignum í sveitarfélaginu eftir því sem nánar segir til um í samþykkt þessari. Um gatnagerðargjald fer að öðru leyti eftir lögum um gatnagerðargjald nr. 153/2006 og reglugerð um gatnagerðargjald nr. 543/1996.

2. gr.

Gjaldskylda.

Lóðarhafi, eða byggingarleyfishafi þar sem það á við, er gjaldskyldur samkvæmt samþykkt þessari og ber ábyrgð á greiðslu gatnagerðargjalds.

3. gr.

Ráðstöfun gatnagerðargjalds.

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

4. gr.

Gjaldstofn gatnagerðargjalds.

Stofn til álagningar gatnagerðargjalds er flatarmál byggingar á tiltekinni lóð. Gatnagerðargjald ræðst af brúttófermetrafjölda byggingar á tiltekinni lóð og skal ákveðið samkvæmt a- eða b-lið hér á eftir.

- Þegar Sveitarfélagið Vogar úthlutar eða selur lóð eða byggingarrétt á lóð skal gatnagerðargjald ákveðið í samræmi við flatarmál þeirra bygginga sem heimilt er að reisa á viðkomandi lóð samkvæmt deiliskipulagi. Er það jafnframt lágmarksgjald.
- Verði ekki lagt á gatnagerðargjald skv. a-lið, eða ef veitt er byggingarleyfi fyrir stærri byggingu en álagning skv. a-lið var upphaflega miðuð við, skal vegna útgáfu byggingarleyfis leggja á gatnagerðargjald í samræmi við flatarmál þeirrar byggingar sem byggingarleyfi tekur til.

Við álagningu skv. b-lið 2. 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 niðurrifi eldri byggingar á sömu lóð. Að öðrum kosti greiðist fullt gatnagerðargjald. Ef hin nýja bygging fellur undir annan gjaldflokk en sú sem rífin var, sbr. 6. gr., fer um hana samkvæmt næstu málsgrein.

Þegar veitt er leyfi fyrir endurbyggingu, breytingu eða breyttri notkun byggingar, þannig að hún færir undir hærri gjaldflokk samkvæmt 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 færir í lægri gjaldflokk við slíka breytingu.

6. gr.

Útreikningur gatnagerðargjalds.

Gatnagerðargjald er reiknað sem hlutfall, að hámarki 15%, af byggingarkostnaði fermetra í vísitöluhúsi fjölbýlis eins og hann er hverju sinni samkvæmt útreikningum Hagstofu Íslands á grundvelli laga nr. 42/1987 um vísitölu byggingarkostnaðar. Hlutfallið er breytilegt eftir notkun og/eða húsgerð:

1. Einbýlishús 15,00%
2. Par-, rað-, tvíbýlis- og keðjuhús 15,00%
3. Fjölbýlishús 10,00%
4. Verslunar-, skrifstofu- og þjónustuhúsnæði 7,50%
5. Iðnaðar-, geymslu- og annað atvinnuhúsnæði 7,50%
6. Aðrar byggingar 7,50%

Fjárhæðir taka breytingum 1. dag hvers mánaðar í samræmi við breytingu á verðgrunni fyrir gatnagerðargjald hjá Hagstofu Íslands á grundvelli laga nr. 42/1987 um vísitölu byggingarkostnaðar.

7. gr.

Almennar lækkunarheimildir.

Gatnagerðargjald skal lækkað eða fellt niður þegar skilyrði a–e-liðar eru uppfyllt:

- a. Af kjallararýmum íbúðarhúsa skal greiða 25% af venjulegu gatnagerðargjaldi, enda sé húsrýmið gluggalaust og aðeins gengt í það innan frá.
- b. Af yfirbyggðum göngugötum eða léttum tengibygggingum í eða á milli verslunar-, skrifstofu- og/eða þjónustuhúsnæðis, sem teljast til sameignar viðkomandi húss (húsa) og eru til almenningsnota á afgreiðslutíma í viðkomandi húsum, skal greiða 25% af venjulegu fermetragjaldi verslunar- og skrifstofuhúsa. Skilyrði þessa er þó að húsnæði, sem yfirbygging eða tengibyggging er byggð við, sé svo sjálfstætt, að það fullnægi kröfum laga um mannvirki og byggingarreglugerðar án hennar og jafnframt að yfirbyggingin eða tengibygggingin sé þannig úr garði gerð, að hún fullnægi ekki ein sér kröfum laga um mannvirki og byggingarreglugerðar.
- c. Vegna sameiginlegra bifreiðageymslna fyrir þrjár eða fleiri bifreiðar skal greiða 10% af venjulegu gatnagerðargjaldi.
- d. Ef samþykkt er stækkun íbúðarhúss, sem er a.m.k. 15 ára, skal ekki greiða gatnagerðargjald, enda nemi stækkunin ekki meiru en 30 m² á hverja íbúð. Sé stækkunin hluti sameignar fjöleignarhúss, skal meta hana eins og ef um stækkun einnar íbúðar væri að ræða. Við ákvörðun gatnagerðargjalds vegna viðbyggingar, sem fellur undir þennan tölulið, skal meta í einu lagi þær stækkunarir, sem samþykktar hafa verið á sama húsi næstu 10 ár á undan. Ef stækkunin er meiri en 30 m² á hverja íbúð eða vegna sameignar í fjöleignarhúsi, skal greiða fullt gatnagerðargjald af því sem umfram er.
- e. Af svalaskýlum íbúðarhúsa, sem eru 20 m² eða minni vegna hvernar íbúðar, skal ekki greiða gatnagerðargjald. Ef um stærri skýli er að ræða skal greiða gatnagerðargjald af því sem er umfram 20 m² pr. íbúð.
- f. Af óeinangruðum smáhúsum sem eru minni en 15 fermetrar greiðist ekkert gatnagerðargjald.

Samþykki byggingaryfirvöld í Sveitarfélaginu Vogum breytta notkun húsnæðis eða breytingar á húsnæði að öðru leyti, þannig að það uppfylli ekki lengur skilyrði til lækkunar eða niðurfellingar gatnagerðargjalds skv. 1. mgr., skal greiða gatnagerðargjald af því húsnæði samkvæmt gildandi samþykkt, að teknu tilliti til þess sem áður kann að hafa verið greitt vegna sama húsnæðis.

Ef veitt er undanþága frá greiðslu gatnagerðargjalds skv. a-, b- eða c-lið 1. mgr. skal þinglýsa yfirlýsingu á viðkomandi eign um að breytt notkun húsnæðisins geti leitt til álagningar gatnagerðargjalds.

8. gr.

Sérstakar lækkunar- og hækkunarheimildir.

Bæjarráð getur ákveðið að lækka eða fella niður gatnagerðargjald á einstökum lóðum við sérstakar aðstæður, svo sem vegna þéttingar byggðar, atvinnuuppbyggingar og eftirspurnar á leigu-húsnæði. Bæjarráð getur lækkað eða fellt niður gatnagerðargjald vegna sérhæfðs, félagslegs húsnæðis,

m.a. sambýlis fatlaðra, öryggis- og þjónustuíbúða fyrir aldraða og leiguhúsnæði, 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. Stafi það af breyttri notkun, sem er háð samþykki byggingaryfirvalda, skulu gjalddagi og eindagi fara eftir 2. mgr. 10. gr., en að öðrum kosti er gjalddaginn 30 dögum eftir að forsendur lækkunar eða niðurfellingar gatnagerðargjalds eru ekki lengur fyrir hendi, svo sem vegna sölu húsnæðis, og eindagi 30 dögum síðar. Bæjarstjórn getur ákveðið að af tilteknum lóðum/byggingarreitum, sem vegna staðsetningar þykja verðmætar, verði gatnagerðargjald allt að 15% af byggingarkostnaði á fermetra vísitöluhúss fjölbýlis.

9. gr.

Áfangaskipti framkvæmda.

Í þeim tilvikum þegar lóðarhafi ætlar að byggja í áföngum, getur bæjarráð heimilað áfangaskiptingu byggingarverkefnisins. Skal gatnagerðargjald hverju sinni vera skv. gjaldskrá sem í gildi er þegar byggingarleyfi hvers áfanga er útgefið. Umsækjandi skal taka það sérstaklega fram í umsókn um úthlutun lóðar að hann ætli að reisa fyrirhugað mannvirki í áföngum. Verði heimiluð áfangaskipti falla álögd gjöld í gjalddaga í samræmi við samþykkt áfangaskiptingu eða samþykktir bæjarráðs.

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.

11. gr.

Innheimta vangreidds gatnagerðargjalds.

Gatnagerðargjald ber dráttarvexti frá gjalddaga samkvæmt ákvæðum laga nr. 38/2001 um vexti og verðtryggingu. Gatnagerðargjald, ásamt áföllnum vöxtum og kostnaði, er tryggt með lögveðsrétti í viðkomandi fasteign og er aðfararhæft án undangengins dóms eða stjórnvaldsúrskurðar.

Bæjarstjórn getur kveðið svo á við úthlutun byggingarréttar eða með sérstökum lóða- og framkvæmdaskilmálum að til afturköllunar viðkomandi lóðarúthlutunar geti komið ef lóðarhafi greiðir ekki gatnagerðargjald á tilskildum tíma. Lóðarhafa skal send viðvörðun með 30 daga fyrirvara áður en til afturköllunar kemur.

12. gr.

Endurgreiðsla gatnagerðargjalds.

Endurgreiða skal gatnagerðargjald innan 90 daga ef lóðarúthlutun er afturkölluð eða ógilt eða lóð er skilað. Gatnagerðargjald sem lagt hefur verið á í tengslum við samþykkt byggingarleyfis, sbr. b-lið 4. gr., en í þeim tilvikum skal endurgreiða gatnagerðargjaldið innan 90 daga frá því að krafist var greiðslu.

13. gr.

Inneign gatnagerðargjalds.

Ef byggt er nýtt hús eða byggt við eldra hús á lóð, sem greitt hefur verið lágmarksgatnagerðargjald af samkvæmt eldri reglum miðað við rúmmál bygginga, skal gatnagerðargjald ákvarðað eins og hér segir:

- a. Ef byggt er nýtt hús eða byggt við eldra hús á lóð, sem greitt hefur verið lágmarksgatnagerðargjald af samkvæmt eldri reglum miðað við rúmmál bygginga, skal viðbótar gatnagerðargjald ákvarðað út frá því rúmmáli nýrra og eldri bygginga, sem er umfram viðmiðun upphaflega gatnagerðargjaldsins, með því að umreikna það til flatarmáls með meðallofthæð nýbyggingarinnar.

- b. Ef greitt hefur verið gatnagerðargjald miðað við rúmmál byggingar skal ekki lagt á gatnagerðargjald vegna flatarmálsaukningar enda sé ekki um rúmmálsaukningu að ræða.

14. gr.

Eldri samningar og skilmálar um gatnagerðargjald.

Samningar um gatnagerðargjald af tilteknum lóðum, sem lóðarhafar eða lóðareigendur hafa gert við Sveitarfélagið Voga 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, nema aðilar semji skriflega um annað.

15. gr.

Kæruheimild.

Aðili máls getur skotið ákvörðun samkvæmt samþykkt þessari til úrskurðar ráðherra sem fer með sveitarstjórnarmál. 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.

16. gr.

Gildistaka.

Samþykkt þessi er samin og samþykkt af bæjarstjórn Sveitarfélagsins Voga í samræmi við lög um gatnagerðargjald nr. 153/2006 og öðlast hún þegar gildi. Við gildistöku hennar fellur úr gildi samþykkt um gatnagerðargjald, stofngjald vatnsveitu og fráveitu, framkvæmdaleyfis- og byggingarleyfisgjöld, afgreiðslu- og þjónustugjöld í Sveitarfélaginu Vogum, nr. 951/2017.

Samþykkt á 214. fundi bæjarstjórnar Sveitarfélagsins Voga, 13. desember 2023.

Gunnar Axel Axelsson bæjarstjóri.