

# Gjaldskrá fyrir gatnagerðargjald í Borgarbyggð

## 1. gr.

### *Almenn heimild til álagningar*

Af öllum nýbyggingum svo og stækkunum eldri húsa, sem eru á eignar- eða leigulóð í Borgarbyggð og sveitarfélagið kostar gatnagerð, skal greiða gatnagerðargjald til sveitarsjóðs samkvæmt gjaldskrá þessari, sbr. heimild í lögum um gatnagerðargjald nr. 153/2006.

Fjárhæðir í samþykkt þessari taka breytingum 1.janúar ár hvert í samræmi við breytingu á byggingarvísitölu og verðgrunni gatnagerðargjalda, notast er við grunn 2021. Byggingarvísitala í nóvember 2024 er 121,0 stig og verðgrunnur gatnagerðargjalda 301.961 kr./m<sup>2</sup>.

## 2.gr.

### *Ráðstöfun gatnagerðargjalds*

Gatnagerðargjaldi skal varið til gatnagerðar í sveitarfélaginu, svo sem til að undirbyggja götur með tilheyrandi lögnum, m.a. vegna götulýsingar og til að leggja bundið slitlag, gangstéttir, ganga frá umferðareyjum svo og til annarra slíkra framkvæmda sem gert er ráð fyrir í skipulagi.

## 3.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 skv. hámarks nýtingarhlutfalli.

Gjaldstofnin er ákveðinn á eftirfarandi hátt:

- Þegar sveitarfélagið úthlutar lóð eða selur 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.

## 4. gr.

### *Útreikningur gatnagerðargjalds*

Af hverjum fermetra húss greiðist ákveðinn hundraðshluti byggingakostnaðar pr. fermetra, í vísitöluhúsi, eins og hann er á hverjum tíma samkvæmt útreikningum Hagstofu Íslands.

Hundraðshluti byggingakostnaðar ákvarðast eftir hústegund svo sem hér segir:

|                                                  |     |
|--------------------------------------------------|-----|
| Einbýlishús .....                                | 7 % |
| Par-, rað- og fjöleignahús .....                 | 7 % |
| Fjöleignahús (6 íbúðir eða fleiri) .....         | 4 % |
| Verslunar-, skrifstofu- og þjónustuhúsnæði ..... | 5 % |
| Iðnaðar- og geymsluhúsnæði .....                 | 4 % |
| Annað húsnæði (svo sem gripahús) .....           | 2 % |

Þegar veitt er byggingarleyfi fyrir endurbyggingu, breytingu eða breyttri notkun húsnæðis þannig að hún færist í hærri gjaldflokk 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

SKL

slíka breytingu. Fjárhæðir taka breytingum 1. janúar hvers árs í samræmi við breytingu á byggingarvísitölu og verðgrunni gatnagerðargjalda, samkvæmt 1.gr.

Við lóðarúthlutun er sveitarstjórn heimilt að skilyrða ákveðið lágmarks gatnagerðargjald. Lágmarks gatnagerðargjald skal taka mið af nýtingamöguleikum á viðkomandi lóð skv. því skipulagi er gildir við lóðarúthlutun.

Þar sem ekki liggur fyrir deiliskipulag á gatnagerðargjald að miðast við eftirfarandi nýtingarhlutfall:

- a. Einbýlishús 0,3
- b. Raðhús 0,5
- c. Fjölbýlishús 0,5
- d. Verslunar-, skrifstofu- og þjónustuhúsnæði 0,35
- e. Iðnaðarhús 0,2
- f. Gripahús 0,2

Flatarmál byggingar skal reikna samkvæmt IST-50 og miða við brúttóstærðir samkvæmt samþykktum teikningum, þ.m.t. bílgeymslur og önnur útihús.

Af endurbyggingu þaka íbúðarhúsa, án aukningar á nýtingu skal ekki greiða gatnagerðargjald.

Af gluggalausum kjallarárými íbúðarhúsa sem myndast þegar hagkvæmara er að grafa út grunn en fylla hann upp skal greiða 25% af venjulegu fermetragjaldi, enda sé aðeins gengt í það rými innan frá.

Jafnframt ofangreindu gjaldi og sem hluti þess skal lóðarhafi greiða kr. 830 af hverjum fermetra lóðar miðað við byggingarvísitölu, samkvæmt 1.mgr.

Sveitarstjórn er heimilt að ákvarða gatnagerðargjöld með öðrum hætti ef ástæða þykir til, svo sem að leita tilboða í einstakar lóðir þar sem sérstaklega stendur á.

#### 5. gr.

##### *Um lækkun gatnagerðargjalda og frestun innheimtu*

Sveitarstjórn getur ákveðið gatnagerðargjald sérstaklega í þeim tilvikum þegar byggingar eru sérhæfðar og/eða afbrigðilegar um notkun og annað slíkt.

Gatnagerðargjald skal ekki leggja á byggingar sem reistar eru utan þéttbýlissvæða, þ.e. á byggingar sem eru utan skipulagðra svæða og þar sem gatnakerfi sveitarfélagsins nær ekki til.

Sveitarstjórn er heimilt að fresta innheimtu gatnagerðargjalds af tekjulágum eigendum fasteigna, sem náð hafa 67 ára aldri og þeim sem eiga við langvarandi veikindi eða örorku að stríða.

Verði eigendaskipti að húseign þar sem frestað hefur verið innheimtu á gatnagerðargjaldi, skal sveitarstjórn heimilt að leggja á gjaldið eins og það var þegar álagning fór fram með áorðnum breytingum á byggingavísitölu og verðgrunni gatnagerðargjalda, enda sé kvöðinni þinglýst á viðkomandi eign.

#### 6. gr.

##### *Álagning gatnagerðargjalds m.a. ef hús er rífið eða það brennur*

Þegar hús er rífið eða fjarlægt af lóð og stærra byggt í þess stað, er heimilt að innheimta gatnagerðargjald að því er stækkuninni nemur skv. 3. gr. Sama gildir ef hús brennur og byggt er nýtt hús á lóðinni.

#### 7.gr.

##### *Greiðsla gatnagerðargjalds*

Greiða skal 50% gatnagerðargjalds innan eins mánaðar frá lóðarveitingu og eftirstöðvar þegar byggingaleyfi er veitt.

SB

Byggðarráð getur veitt sérstakan greiðslufrest á gatnagerðargjaldi, þegar byggt er atvinnuhúsnæði eða húsnæði til endursölu, samkvæmt sérstökum greiðslusamningi sem kveður á um skilmála og greiðslukjör.

#### 8. gr.

##### *Endurgreiðsla gatnagerðargjalds*

Gatnagerðargjald skal endurgreitt í eftirtöldum tilvikum:

- a) Ef lóðarhafi skilar úthlutaðri lóð eða ef lóðarúthlutun er afturkölluð.
- b) Ef gatnagerðargjald hefur verið greitt í tengslum við útgáfu byggingarleyfis, en leyfið fellur úr gildi.

Endurgreiðslu gatnagerðargjalds er heimilt að fresta þar til lóð er úthlutað að nýju, þó ekki lengur en í 6 mánuði. Almennur frestur til endurgreiðslu er 1 mánuður frá því að lóðarhafi krefst endurgreiðslu gatnagerðargjalds.

Gatnagerðargjald skal endurgreitt og verðbætt miðað við byggingarvísitölu og verðgrunn gatnagerðargjalda sem er í gildi, á þeim tíma sem endurgreiðslan fer fram. Sveitarsjóði skal heimilt að ákveða sér hæfilega þóknun fyrir þá þjónustu, sem veitt hefur verið áður en lóðarúthlutun féll úr gildi.

#### 9. gr.

##### *Heimild til afturköllunar lóðarúthlutunar*

Úthlutun lóða fellur úr gildi í eftirfarandi tilvikum:

- a. Ef álögð gjöld eru ekki greidd innan eins mánaðar frá úthlutun lóðar.
- b. Hafi teikningar af fyrirhugaðri byggingu ekki borist leyfisveitanda til samþykktar innan 3ja mánaða frá því að lóð var úthlutað. Byggingarfulltrúa er heimilt að veita viðbótarfrest í allt að einn mánuð í þeim tilfellum sem lóðarhafi sýnir fram á að frestur sé ekki nægur til að leggja fram nauðsynlegar teikningar af þeirri húseign sem byggja skal.
- c. Að öðru leyti vísast í úthlutunarreglur um úthlutun lóða í Borgarbyggð sem í gildi eru hverju sinni.

#### 10. gr.

##### *Framsal lóðar*

Lóðarhafa er óheimilt að framselja lóð, sem hann hefur fengið úthlutað, til þriðja aðila fyrr en að byggingarstigi 2 hefur verið náð og lóðarleigusamingur hefur verið gefinn út.

Lóðarleigusamningur verður ekki gerður fyrr en eftirfarandi skilyrðum hefur verið fullnægt:

- a. Öll gjöld verið greidd til sveitarfélagsins eða samið um greiðslu þeirra.
- b. Drög að eignaskiptayfirlýsing liggi fyrir ef um fjöleignarhús er að ræða, sbr. 16.gr. laga um fjöleignarhús nr. 26/1994 með síðari breytingum.

Lóðarhafi ber kostnað af þinglýsingu lóðarleigusamningsins. Að öðru leyti vísast í úthlutunarreglur um úthlutun lóða í Borgarbyggð sem í gildi eru hverju sinni.

#### 11. gr.

##### *Framkvæmdir á lóð*

Framkvæmdir á lóðum eru háðar mannvirkjalögum, byggingarreglugerð, skipulagslögum, skipulagsreglugerð og skilmálum og ákvæðum sem sveitarstjórn Borgarbyggðar setur.

Með undirritun sinni á umsókn samþykkir lóðarhafi að hlíta ofangreindum reglum svo og þeim reglum sem vísað er til.

**12. gr.**

*Lögveðsréttur og ábyrgð á greiðslu gatnagerðargjalds.*

Lóðarhafi ber ábyrgð á greiðslu gatnagerðargjalds.

Gatnagerðargjald, ásamt áföllnum vöxtum og kostnaði, er tryggt með lögveðsrétti í viðkomandi fasteign með forgangsrétti fyrir hvers konar samningsveði og aðfararveði í tvö ár frá gjalddaga sbr. 8. gr. gatnagerðarlaga nr. 153/2006.

Lögveðsrétturinn helst þó samið verði um greiðslufrest skv. 2. mgr. 6. gr. og skal þess getið í skilmálum.

**13. gr.**

*Eldri samningar og skilmálar um gatnagerðargjöld*

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

**14. gr.**

*Einingarverð og gildistaka*

Gjöld samkvæmt gjaldskrá þessari taka breytingum einu sinni ár hvert í samræmi við breytingu byggingarvísitölu og verðgrunn gatnagerðargjalda, samkvæmt 1.mgr. Gjaldskrá þessi er samþykkt af sveitarstjórn Borgarbyggðar þann 12.12.2024 og sett fram með heimild í lögum um gatnagerðargjald nr. 153/2006. Gjaldskrá þessi öðlast gildi 1.janúar 2025 og samhliða fellur úr gildi eldri gjaldskrá nr. 326/2015.

Borgarnesi 13.12.2024



Stefán Bróddi Guðjónsson  
Sveitarstjóri.