

SAMÞYKKT
um gatnagerðargjald í þéttbýli í Grímsnes- og Grafningshreppi.

1. gr.

Almenn heimild.

Af öllum nýbyggingum, viðbyggingum og stækkunum eldri húsa, hvort sem er á eignarlóðum eða leigulóðum innan þéttbýlismarka sveitarfélagsins skv. aðalskipulagi, skal greiða gatnagerðargjald samkvæmt samþykkt þessari og eftir lögum um gatnagerðargjald nr. 153/2006 og reglugerð um gatnagerðargjald.

2. gr.

Ráðstöfun gatnagerðargjalds.

Gatnagerðargjaldi skal varið til gatnagerðar innan þéttbýlismarka sveitarfélagsins svo og til viðhalds gatna og annarra gatnamannvirkja á sama svæði. Tenging- og heimæðagjöld eru innheimt sérstaklega og ekki innifalín í gatnagerðargjaldi.

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. Gjaldstofninn er ákveðinn á eftirfarandi hátt:

- a. Við úthlutun eða sölu lóðar, eða byggingarréttar á lóð er gatnagerðargjald lagt á í samræmi við hámarksfermetrafjölda þeirrar byggingar sem heimilt er að reisa á viðkomandi lóð samkvæmt gildandi deiliskipulagi.
- b. Þegar gatnagerðargjald verður ekki lagt á skv. a-lið, t.d ef land er í einkaeign, 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 2. mgr. skal miða við heildarstærð húss samkvæmt samþykktum uppdráttum og ÍST 50.

4. gr.

Útreikningur gatnagerðargjalds.

Af hverjum fermetra húss greiðist ákveðinn hundraðshluti byggingarkostnaðar pr. fermetra í vísitöluhúsi fjölbýlis, eins og hann er hverju sinni samkvæmt útreikningum Hagstofu Íslands, sbr. 4. gr. laga um gatnagerðargjald. Álagning gatnagerðargjalds er mismunandi eftir húsgerð/notkun fasteignar. Hundraðshluti byggingarkostnaðar ákvarðast eftir hústegund svo sem hér segir:

Húsgerð	Hlutfall
Einbýlishús	10,5%
Parhús	9,5%
Raðhús	9,0%
Fjölbýlishús	6,0%
Verslunar-, þjónustu- og annað húsnæði	5,5%
Iðnaðarhúsnæði	5,2%
Hesthús	3,0%
Gróðurhús o.fl. tengt landbúnaði	2,0%

Þar sem um blandaða notkun er að ræða ákvarðast gatnagerðargjald skv. ofangreindum flokkum af meginnotkun flatarmáls húsnæðis m.t.t. gildandi deiliskipulags.

Þegar veitt er byggingarleyfi fyrir endurbyggingu (niðurrifi húss), breytingu eða breyttri notkun húsnæðis þannig að húsnæðið færist í hærri gjaldflokk, sbr. 1. mgr., skal greiða gatnagerðargjald af fermetrafjölda viðkomandi húsnæðis sem svarar til mismunar hærri og lægri gjaldflokksins.

Þegar hús er rifið og annað byggt í staðinn er heimilt að fermetrar rifna hússins gangi á móti gjaldskyldum fermetrum þess nýja á sömu lóð. Lóðarhafi, eða byggingarleyfishafi, þar sem það við, á ekki rétt á endurgreiðslu ef bygging færist í lægri gjaldflokk við slíka breytingu. Sama gildir ef ný bygging á lóð er minni að flatarmáli en sú bygging sem stóð þar áður.

Fjárhæð gatnagerðargjalds breytist 1. dag hvers mánaðar í samræmi við breytingu á byggingarkostnaði vísitöluhússins (181.006 kr./m², byggingarvísitala 580,2 stig fyrir janúar 2013).

5. gr.

Undanþágur frá greiðslu gatnagerðargjalds.

Undanþegnar greiðslu gatnagerðargjalds eru eftirtaldar byggingar:

- Lagnakjallarar og aðrir gluggalausir kjallarar, sem aðeins er gengið í innan frá.
- Sameiginlegum bifreiðageymslum fyrir þrjár eða fleiri bifreiðar við fjölbýlishús.
- Svalaskýlum íbúðarhúsa, sem eru 20 m² eða minni vegna hvernar íbúðar. Ef um stærri skýli er að ræða skal greiða gatnagerðargjald af þeim hluta svalaskýlis sem er umfram 20 m² pr. íbúð.
- Óeinangruðum smáhýsum sem eru minni en 6 m².

Sveitarstjórn er heimilt að lækka eða fella niður gatnagerðargjald við sérstakar aðstæður, sbr. 6. gr. laga um gatnagerðargjald, nr. 153/2006.

6. gr.

Sérstakar lækkunarheimildir.

Sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningsshrepps er heimilt að lækka eða fella niður gatnagerðargjald af einstökum lóðum í sveitarfélaginu við sérstakar aðstæður, svo sem vegna þéttingar byggðar, atvinnuuppbyggingar, lítillar ásóknar í viðkomandi lóð eða eftirspurnar eftir leiguhúsnæði.

Þegar um er að ræða gatnagerð til almenningsþarfa á landi sem er í einkaeign, s.s. vegna uppbyggingar nýrra hverfa, hvort sem um er að ræða fyrir íbúðir eða atvinnustarfsemi, er sveitarstjórn heimilt að lækka eða fella niður gatnagerðargjald, enda annist eigandi landsins gatnagerð innan svæðisins.

Sveitarstjórn er enn fremur heimilt að lækka eða fella niður gjöld vegna sérhæfðs félagslegs húsnæðis, svo sem sambýlis 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. Stafi það af breyttri notkun, sem háð er samþykki byggingaryfirvalda, skulu gjalddagi og eindagi miðast við útgáfu byggingarleyfis 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.

Ákveði sveitarstjórn að nýta sér þessa heimild, skal hún gera um það sérstaka samþykkt þar sem fram komi hversu lengi heimild til lækkunar frá 4. gr. þessarar gjaldskrár gildir, hvert sé tilefni lækkunarinnar og aðrar þær málefnalegu ástæður sem búa að baki ákvörðuninni. Fella má ákvörðun skv. þessari grein inn í úthlutunarskilmála lóða.

7. gr.

Greiðsluskilmálar.

Gjalddagar gatnagerðargjalds skulu vera sem hér segir:

a. Gatnagerðargjald skv. a-lið 2. mgr. 3. gr. samþykktar þessarar fellur í gjalddaga við dagsetningu tilkynningar um úthlutun lóðar eða sölu byggingarréttar sem er í eigu sveitarfélagsins eða sveitarfélagið hefur ráðstöfunarrétt á. Eindagi er 30 dögum eftir gjalddaga.

b. Gatnagerðargjald skv. b-lið 2. mgr. 3. gr. og 3. og 4. mgr. 4. gr. samþykktar þessarar fellur í gjalddaga og eindaga sama dag og útgáfa byggingarleyfis fer fram. Skal gatnagerðargjaldið greitt áður en byggingarleyfi er gefið út.

c. Gatnagerðargjald skv. 5. gr. samþykktar þessarar, vegna framkvæmda sem eru ekki undanþegnar gatnagerðargjaldi, fellur í gjalddaga og eindaga sama dag og útgáfa byggingarleyfis fer fram. Skal gatnagerðargjaldið greitt áður en byggingarleyfi er gefið út.

Heimilt er 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. Af gjaldföllnu gatnagerðargjaldi skulu greiðast dráttarvextir, frá gjalddaga, skv. ákvæðum laga nr. 38/2001 um vexti og verðtryggingu.

8. gr.

Ábyrgð á greiðslu gatnagerðargjalds. Lögveðsréttur.

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

Gatnagerðargjald er ásamt áföllnum vöxtum og kostnaði tryggt með lögveðsrétti í viðkomandi fasteign með forgangsrétti fyrir hvers konar samningsveði og aðfararveði sbr. 2. mgr. 8. gr. laga um gatnagerðargjald. Gatnagerðargjald er aðfararhæft án undangengins dóms eða stjórnvaldsúrskurðar.

Lóðarúhlutun öðlast ekki gildi fyrr en gatnagerðargjald hefur verið greitt að fullu, sbr. reglur um úthlutun lóða.

9. 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.

Gatnagerðargjald endurgreiðist innan 90 daga ef lóðarhafi skilar úthlutaðri lóð eða ef lóðarúthlutun er afturkölluð eða ógilt sbr. a-lið 1. mgr. eða ef byggingarleyfi fellur úr gildi sbr. b-lið 1. mgr., en þá skal gatnagerðargjald endurgreitt innan 90 daga frá því að byggingarleyfishafi hefur sannanlega krafist endurgreiðslu.

Gatnagerðargjald skal endurgreitt án vaxta og verðbóta. Að öðru leyti fer um endurgreiðslur skv. 9. gr. laga um gatnagerðargjald nr. 153/2006 með síðari breytingum.

10. gr.

Eldri samningar og skilmálar um gatnagerðargjald.

Um samninga um gatnagerðargjald af tilteknum lóðum, sem lóðarhafar eða lóðareigendur hafa gert við Grímsnes- og Grafningshrepp fyrir gildistöku gjaldskrár þessarar, svo og skilmálar varðandi gatnagerðargjald, sem sveitarstjórn hefur sett fyrir og lóðarhafi/lóðareigandi hefur undirgengist, halda gildi sínu, nema aðilar séu um annað sáttir.

11. gr.

Gildistaka.

Samþykkt þessi er samin og samþykkt af sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps, skv. heimild í 12. gr. laga nr. 153/2006.

Samþykktin öðlast gildi við birtingu og birtist til eftirbreytni öllum þeim sem hlut eiga að máli. Fellur þá jafnframt úr gildi samþykkt um gatnagerðargjald í þéttbýli í Grímsnes- og Grafningshreppi nr. 489/2013.

Samþykkt á fundi sveitarstjórnar Grímsnes- og Grafningshrepps, 29. júní 2023.

Iða Marsibil Jónsdóttir sveitarstjóri