

SAMÞYKKT

um gatnagerðargjald í þéttbýli í Hörgársveit.

1. gr.

Almenn heimild.

Af öllum nýbyggingum og viðbyggingum í þéttbýli í Hörgársveit skal greiða gatnagerðargjald samkvæmt samþykkt þessari, sbr. 12. gr. laga um gatnagerðargjald nr. 153/2006.

2. gr.

Ráðstöfun gatnagerðargjalds.

Gatnagerðargjaldi skal varið til gatnagerðar í sveitarfélaginu og viðhalds gatna og annarra gatna-mannvirkja.

Tengi- og heimæðargjöld eru innheimt sérstaklega og ekki innifalin 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:

- Þegar sveitarfélagið úthlutar eða selur lóð eða byggingarrétt á lóð er gatnagerðargjald lagt á í samræmi við fermetrafjölda þeirrar byggingar sem heimilt er að reisa á viðkomandi lóð samkvæmt gildandi deiliskipulagi (nýtingarhlutfall lóðarinnar).
- 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.

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

4. gr.

Útreikningur gatnagerðargjalds.

Af hverjum heimiluðum fermetra húss, sbr. 3. gr., greiðist ákveðinn hundraðshluti byggingarkostnaðar pr. fermetra í vísitöluhúsi fjölbýlis, eins og hann er hverju sinni samkvæmt útreikningum Hagstofu Íslands á grundvelli laga nr. 42/1987. Hundraðshluti byggingarkostnaðar ákvarðast eftir hústegund svo sem hér segir:

Einbýlishús með eða án bílgeymslu	12,0%
Raðhús og parhús með eða án bílgeymslu	10,0%
Fjölbýlishús með eða án bílgeymslu	8,5%
Verslunar-, þjónustu- og annað húsnæði	5,5%
Iðnaðarhúsnæði	5,5%

Þegar veitt er byggingarleyfi fyrir endurbyggingu, breytingu eða breytttri notkun húsnæðis þannig að hún færist í hærri gjaldflokk sbr. 1. mgr. 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.

Fjárhæðir taka breytingum 1. dag hvers mánaðar í samræmi við breytingu á byggingarkostnaði vísitöluhússins.

5. gr.

Undanþágur frá greiðslu gatnagerðargjalds.

Undanþegnar greiðslu gatnagerðargjalds eru eftirtaldar byggingar:

- Lagnakjallarar og aðrir gluggalausir kjallarar, sem aðeins er gengið í innan frá.

- b. Stækkun á eldra íbúðarhúsnæði, 15 ára og eldra, allt að 30 fermetrum á hverja íbúð á hverju 10 ára tímabili. Af stækkun umfram 30 fermetra greiðist fullt gatnagerðargjald eftir viðkomandi flokki.
- c. Óeinangruð smáhýsi, minni en 10 fermetrar, fyrir stærri hús er greitt sama gatnagerðargjald og fyrir hesthús.
- d. Sameiginlegar bifreiðageymslur fyrir þrjár eða fleiri bifreiðir.

6. gr.

Sérstakar lækkunarheimildir.

Sveitarstjórn er heimilt að lækka eða fella niður gatnagerðargjald þegar sérstakar ástæður eru fyrir hendi, svo sem vegna þéttingar byggðar eða lítillar ásóknar í viðkomandi lóð.

Sveitarstjórn er enn fremur heimilt að lækka eða fella niður gatnagerðargjald vegna sérhæfs félagslegs húsnæðis, svo sem vegna sambýlis fyrir fatlaða, þjónustuíbúða fyrir aldraða og félagslegs leiguhúsnæðis. Þinglýsa skal kvöð á umrætt húsnæði um að greiða skuli gatnagerðargjald af því ef það fellur af einhverjum ástæðum ekki lengur undir þetta ákvæði. Við slíka breytta notkun, sem er háð samþykki byggingarnefndar, er gjalddagi gatnagerðargjalds skv. c-lið 1. mgr. 7. gr. og eindagi skv. 2. mgr. 7. gr.

7. gr.

Greiðsluskilmálar.

Gjalddagar gatnagerðargjalds skulu vera sem hér segir:

- a. Við útgáfu lóðarleigusamnings skv. a-lið 3. gr. eða við útgáfu byggingarleyfis skv. b-lið sömu greinar skal greiða helming gatnagerðargjalds.
- b. Þegar viðkomandi lóð er byggingarhæf greiðast eftirstöðvar gatnagerðargjalds að fullu.
- c. Þremur mánuðum eftir útgáfu lóðarleigusamnings, ef úthlutað lóð er byggingarhæf við útgáfu lóðarleigusamnings, greiðast eftirstöðvar gatnagerðargjalds að fullu.
- d. Við útgáfu byggingarleyfis vegna framkvæmda sem falla undir 5. gr., en eru ekki undanþegnar gatnagerðargjaldi, og vegna framkvæmda sem falla undir 2. mgr. 6. gr. Eindagi er 30 dögum eftir gjalddaga.

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

8. gr.

Afturköllun lóðarúthlutunar vegna vanskila eða dráttar á framkvæmdum.

Nú greiðir lóðarhafi ekki gatnagerðargjald á tilskildum tíma og er sveitarstjórn þá heimilt að undangenginni viðvörun að afturkalla byggingarleyfið og/eða lóðarúthlutun og skal kveðið svo á í úthlutunar- eða byggingarskilmálum.

Hafi teikningar af fyrirhuguðu húsi ekki borist byggingarnefnd til samþykktar innan 6 mánaða frá úthlutun lóðar, er heimilt að fella lóðarúthlutunina úr gildi og endurgreiðist þá gatnagerðargjaldið.

9. gr.

Ábyrgð á greiðslu gatnagerðargjalds og lögveðsréttur.

Lóðarhafi leigulóðar og eigandi eignarlóðar 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.

10. 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 skal endurgreitt innan 30 daga ef lóð er afturkölluð 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 30 daga frá því að byggingarleyfishafi hefur sannanlega krafist endurgreiðslu.

Gatnagerðargjald skal endurgreitt og verðbætt, án vaxta, miðað við breytingu á vísitölu byggingarkostnaðar frá því lóðarhafi greiddi gatnagerðargjaldið til endurgreiðsludags.

Um endurgreiðslu fer að öðru leyti skv. 9. gr. laga um gatnagerðargjald nr. 153/2006.

11. gr.

Eldri samningar og skilmálar um gatnagerðargjald.

Samningar um gatnagerðargjald af tilteknum lóðum, sem lóðarhafar eða lóðareigendur hafa gert við Hörgársveit fyrir gildistöku samþykktar þessarar, svo og skilmálar varðandi gatnagerðargjald, sem sveitarstjórn hefur sett fyrir sömu tímamörk og lóðarhafi og lóðareigandi hefur undirgengist, breytast ekki vegna þessarar samþykktar.

12. gr.

Byggingarréttargjald.

Heimilt er að selja eða leita eftir tilboðum í byggingarrétt lóða í landi Hörgársveitar. Tilgreina skal upphæð byggingarréttargjalds eða lágmarksgjald lóða í útboðsskilmálum.

Á þróunar- og þéttingarreitum skal semja um byggingarréttargjald sérstaklega áður en framkvæmdir hefjast eða áður en deiliskipulag hefur tekið gildi.

Jafnframt skal semja um byggingarréttargjald áður en framkvæmdir hefjast í tilvikum þar sem aukning á byggingarmagni leiðir af sér aukna innviðauppyggingu á svæðum sem eru ekki skilgreind sem þróunarreitir.

13. gr.

Gildistaka.

Samþykktin er samin og samþykkt af sveitarstjórn Hörgársveitar, skv. heimild í lögum nr. 153/2006 um gatnagerðargjald.

Samþykktin öðlast þegar gildi og birtist til eftirbreytni öllum þeim sem hlut eiga að máli. Jafnframt fellur úr gildi frá sama tíma samþykkt um gatnagerðargjald í þéttbýli í Hörgársveit nr. 301/2024.

Samþykktin var samþykkt af sveitarstjórn 27. febrúar 2025.

Hörgársveit, 27. febrúar 2025.

Snorri Finnlaugsson sveitarstjóri.