

SAMÞYKKT um gatnagerðargjald í Garðabæ.

1. gr.

Almenn heimild.

Af öllum nýbyggingum, svo og stækkunum eldri húsa, hvort sem er á eignarlóðum eða leigulóðum í Garðabæ, skal greiða gatnagerðargjald til sveitarfélagsins samkvæmt samþykkt þessari. Um gatnagerðargjald fer að öðru leyti eftir lögum um gatnagerðargjald nr. 153/2006.

2. gr.

Ábyrgð á greiðslu gatnagerðargjalds.

Lóðarhafi eða eftir atvikum byggingarleyfishafi, ber ábyrgð á greiðslu gatnagerðargjalds samkvæmt samþykkt þessari. Gjaldskyldan er óháð eignarhaldi á lóðum eða mannvirkjum.

3. gr.

Ráðstöfun gatnagerðargjalds.

Gatnagerðargjaldi skv. 1. gr. skal varið til gatnagerðar og viðhalds gatna í Garðabæ. Skal það nýtt til greiðslu kostnaðar við að undirbyggja götur með tilheyrandi lögnum, lagningu bundins slitlags, götulýsingu, gerð gangstétta, stíga og umferðareyja, brúargerð, umhverfisfrágang og önnur umferðarmannvirki.

4. gr.

Gjaldstofn gatnagerðargjalds.

Stofn til álagningar gatnagerðargjalds er fermetrafjöldi byggingar á tiltekinni lóð og getur bæjarstjórn ákveðið hann á eftirfarandi hátt:

- a. Þegar Garðabær úthlutar eða selur lóð eða byggingarrétt á lóð skal leggja á gatnagerðargjald í samræmi við fermetrafjölda þeirra bygginga sem heimilt er að reisa á viðkomandi lóð samkvæmt gildandi deiliskipulagi.
- b. 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 við útgáfu byggingarleyfis leggja á gatnagerðargjald í samræmi við fermetrafjölda þeirrar byggingar sem byggingarleyfi tekur til.

5. gr.

Gatnagerðargjald vegna viðbygginga, endurbyggingar húsa og breyttrar notkunar.

Gatnagerðargjald skal innheimt vegna stækkunar byggingar sem nemur fermetrafjölda stækkunar.

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.

Þegar veitt er byggingarleyfi fyrir endurbyggingu, breytingu eða breyttri notkun byggingar þannig að hún færir í hærri gjaldflokk samkvæmt samþykkt sveitarfélagsins, sbr. 4. gr., skal greiða gatnagerðargjald af fermetrafjölda 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 i lægri gjaldflokk við slíka breytingu.

6. gr.

Útreikningur gatnagerðargjalds.

Af hverjum brúttófermetra byggingar greiðist gatnagerðargjald, sem nemur neðangreindum hundraðshlutum byggingarkostnaðar á hvern fermetra í vísitöluhúsi fjölbýlis, eins og hann er ákveðinn hverju sinni samkvæmt útreikningum Hagstofu Íslands á grundvelli laga nr. 42/1987 um vísitölu byggingarkostnaðar. Gatnagerðargjald getur að hámarki numið 15% af byggingarkostnaði hvers brúttófermetra í vísitöluhúsnæðinu:

Einbýlishús með eða án tvíbýlisaðstöðu	15,0%	17.555 kr./m ²
Raðhús, parhús, tvíbýlishús og keðjuhús	12,0%	14.044 kr./m ²
Fjölbýlishús	8,4%	11.796 kr./m ²
Annað húsnæði	9,6%	11.235 kr./m ²

Reikna skal af flatarmáli húsa samkvæmt ÍST 50:1998 um flatarmál og rúmmál bygginga og miða við brúttóstærðir í lokunarflokkum A og B að undanskildum svölum. Bílageymslur og útihús skal telja með við útreikning á flatarmáli húsa.

Fjárhæð gatnagerðargjalds breytist 1. dag hvers mánaðar í samræmi við breytingu á byggingarkostnaði vísitöluhússins. Grunnvísitala er byggingarvísitala í september 2007 sem er 375,2 stig.

7. gr.

Lágmarksgjald.

Við ákvörðun lágmarksgjalds við úthlutun eða sölu byggingarréttar á lóð sbr. a-lið 4. gr., skal að jafnaði miða við eftirfarandi stærðir íbúða, nema annað leiði af nýtingarhlutfalli samkvæmt deiliskipulagi fyrir viðkomandi lóð:

Einbýlishús með eða án tvíbýlisaðstöðu	240 m ²
Raðhús, parhús, tvíbýlishús og keðjuhús	190 m ² /íbúð
Fjölbýlishús	120 m ² /íbúð

Lágmarksgatnagerðargjald af öðrum lóðum skal taka mið af nýtingarmöguleika á lóð samkvæmt því skipulagi, sem gildir við lóðaúthlutun hverju sinni.

8. gr.

Niðurfelling gatnagerðargjalds og lækunar- og hækkunarheimildir.

Gatnagerðargjald skal lækkað eða fellt niður þegar svo stendur á sem segir í a-f-lið þessarar málsgreinar:

- Af sameiginlegum bifreiðageymslum í fjölbýlishúsi fyrir þrjár eða fleiri bifreiðar skal greiða 25% gatnagerðargjald.
- Af kjallarárymum íbúðarhúsa skal greiða 25% af venjulegu gatnagerðargjaldi enda hafi rými myndast þegar hagkvæmara er að grafa út grunn en fylla upp og húsrýmið er gluggalaust og aðeins gengt í það innan frá.
- Af yfirbyggðum göngugötum eða léttum tengibyggingum í eða á milli verslunar-, skrifstofu- og þjónustuhúsnæðis sem teljast til sameignar viðkomandi húsnæðis og

eru til almenningsnota á afgreiðslutíma að uppfylltum skilyrðum skv. 2. tl. 3. mgr. 5. gr. laga um gatnagerðargjald nr. 153/2006.

- d) Vegna stækkunar íbúðarhúss sem er a.m.k. 15 ára enda nemi stækkunin ekki meira en 30 fermetrum á hverja íbúð á hverju 10 ára tímabili. Tilheyri stækkunin sameign fjöleignarhúss skal meta hana eins og ef um stækkun vegna einnar íbúðar væri að ræða. Ef stækkunin er meiri en 30 fermetrar skal greiða fullt gatnagerðargjald af því sem umfram er.
- e) Af svalaskýlum íbúðarhúsa sem eru 20 fermetrar eða minni vegna hverrar íbúðar skal ekki greiða gatnagerðargjald.
- f) Af óeinangruðum smáhýsum sem eru minni en 6 fermetrar greiðist ekkert gatnagerðargjald.

9. gr.

Sérstakar lækkunarheimildir.

Heimilt er bæjarstjórn 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.

Heimilt er sveitarstjórn að lækka eða fella niður gjöld vegna sérhæfðs félagslegs húsnæðis, svo sem sambýla 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 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 einum mánuði síðar.

10. gr.

Greiðsla gatnagerðargjalds.

Gatnagerðargjald fellur í gjalddaga við úthlutun lóðar. Eindagi er 30 dögum eftir gjalddaga.

Gatnagerðargjald samkvæmt b-lið 1. mgr. og 2.-4. mgr. 4. gr. fellur í gjalddaga við útgáfu byggingarleyfis. Eindagi er 30 dögum eftir gjalddaga.

Sé lóð ekki byggingarhæf við úthlutun skal greiða helming gatnagerðargjaldsins innan mánaðar frá dagsetningu úthlutunar til lóðarhafa og eftirstöðvar gjaldsins skulu greiðast innan mánaðar frá því að lóð telst byggingarhæf.

Bæjarstjórn getur ákveðið þrengri tímamörk en fram koma í 3. mgr. og skulu þeir skilmálar þá koma fram í auglýsingu um úthlutun viðkomandi lóðar eða byggingarréttar.

Gatnagerðargjald af lóð í einkaeign og vegna stækkunar húsnæðis fellur í gjalddaga við útgáfu byggingarleyfis og er eindagi hinn sami og gjalddagi.

11. gr.

Endurnýjun byggingarleyfis.

Hafi byggingarleyfi fallið eða verið fellt úr gildi, en áður greitt gatnagerðargjald ekki verið endurgreitt, skal við endurnýjun byggingarleyfis greiða gatnagerðargjald samkvæmt gildandi samþykkt að frádregnu áður greiddu gatnagerðargjaldi, verðbættu í samræmi við breytingar á vísitölu byggingarkostnaðar en án vaxta.

12. gr.

Endurgreiðsla gatnagerðargjalds.

Garðabæ ber að endurgreiða gatnagerðargjald innan 30 daga ef lóðarúthlutun er afturkölluð eða ógilt eða lóð er skilað. Sama gildir um gatnagerðargjald sem lagt hefur verið á í tengslum við samþykkt byggingarleyfis, sbr. b-lið 4 gr., en í þeim tilvikum skal endurgreiða gatnagerðargjaldið innan 30 daga frá því að byggingarleyfishafi hefur sannanlega krafist greiðslu. Fjárhæð gatnagerðargjalds sem greidd var skal verðbætt miðað við vísitölu neysluverðs frá greiðsludegi til endurgreiðsludags.

13. gr.

Eldri samningar og skilmálar um gatnagerðargjald.

Samningar um gatnagerðargjald af tilteknum lóðum, sem lóðarhafar eða lóðareigendur hafa gert við Garðabæ, svo og skilmálar varðandi gatnagerðargjald sem Garðabær hefur sett og lóðarhafi eða lóðareigandi hefur undirgengist, halda gildi sínu.

14. gr.

Lögveðsréttur.

Gatnagerðargjaldi fylgir lögveð í lóð og fasteign þeirri sem á er lagt í tvö ár frá gjalddaga og gengur ásamt vöxtum og kostnaði fyrir öllum veðkröfum sem á eigninni hvíla.

13. gr.

Gildistaka samþykktar.

Samþykkt þessi er samin og samþykkt af bæjarstjórn Garðabæjar samkvæmt 12. gr. laga um gatnagerðargjald nr. 153/2006, til að öðlast gildi þegar í stað. Við gildistöku hennar fellur úr gildi eldri samþykkt nr. 180 frá 27. febrúar 1998.

Garðabæ, 6. september 2007.

Guðjón Erling Friðriksson bæjarritari.

B-deild – Útgáfud.: 28. september 2007