



## Gatnagerðargjöld - heimild sveitarstjórna til niðurfellinga

Í minnisblaði þessu er farið yfir ákvæði laga nr. 153/2006, m gatnagerðargjald, ákvæði í samþykktum Ísafjarðarbæjar um gatnagerðargjald, feril málsins á fyrri stigum um niðurfellingu gatnagerðargjalda á ákveðnum lóðum/hverfum í sveitarfélaginu og næstu skref til úrlausnar.

### 1. Lögin

#### Gatnagerðargjald - lög nr. 153/2006

1. mgr. 3. gr. Sveitarstjórn skal innheimta gatnagerðargjald af fasteignum í þéttbýli.

2. mgr. 3. gr. Stofn til álagningar gatnagerðargjalds er fermetrafjöldi byggingar á tiltekinni lóð og getur sveitarstjórn ákveðið hann á eftirfarandi hátt í samþykkt, sbr. 12. gr.:

a. Þegar sveitarstjórn 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.

3. mgr. 3. gr. Gatnagerðargjald skal innheimt vegna stækkunar byggingar sem nemur fermetrafjölda stækkunar, sbr. þó ákvæði 3. mgr. 5. gr.

4. mgr. 3. gr. Gatnagerðargjald skal innheimt ef reist er ný og stærri bygging í stað annarrar á sömu lóð sem stækkuninni nemur.

### 5. gr. Almenn lækkunarheimild.

3. tl. 2. mgr. 5. gr.

Sveitarstjórn er einnig heimilt að ákveða í samþykkt sinni um gatnagerðargjald að lækka eða fella niður gatnagerðargjald.

1. kjallarar
2. yfirbyggðar göngugötur o.fl.
3. 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.
4. svalaskýli
5. sameiginleg bifurgeymsla
6. smáhýsi

## **6. gr. Sérstök lækkunarheimild.**

Sveitarstjórn 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.

Sveitarstjórn er heimilt að mæla nánar fyrir um skilyrði framangreindra lækkunarheimilda í samþykkt sinni um gatnagerðargjald, sbr. 2. mgr. 4. gr.

Úr frumvarpi með 6. gr. laganna

Í greininni er að finna sérstaka lækkunarheimild þar sem sveitarfélögum er veitt heimild til þess að lækka eða fella niður gatnagerðargjald af einstökum lóðum í sveitarfélaginu við sérstakar aðstæður. Er gert ráð fyrir að ákvarðanir um slíkt verði teknar með sérstökum stjórnvaldsákvörðunum hverju sinni.

Í 1. mgr. er gert ráð fyrir að sveitarfélögum sé veitt tiltekið svigrúm til lækkunar eða niðurfellingar gatnagerðargjalds af skipulagsástæðum.

Þrátt fyrir að gert sé ráð fyrir að einstakar ákvarðanir um niðurfellingu eða lækkun samkvæmt þessari grein verði teknar með sérstakri stjórnvaldsákvörðun, er skv. 3. mgr. gert ráð fyrir að sveitarfélög setji reglur í samþykkt sína um nánari útfærslu slíkra undanþáguheimilda. Er tilgangur þessa meðal annars að auka gegnsæi og samræmi við ákvarðanatöku um lækkun eða niðurfellingu í viðkomandi sveitarfélagi. (hefur ekki verið gert).

## **2. Samþykkt Ísafjarðarbæjar um gatnagerðargjald o.fl. (tók gildi 1. janúar 2022)**

6. gr. – undanþágur frá greiðslu

a) kjallarar

b) óeinangruð smáhús minni en 10 m<sup>2</sup>

c) Ef samþykkt er stækkun íbúðarhúss, sem er a.m.k. 15 ára, skal ekki greiða gatna-gerðar-gjald, enda nemi stækkunin ekki meiru en 30 m<sup>2</sup> á hverja íbúð. Tilheyri stækkunin sameign fjöleignarhúss, skal meta hana eins og ef um stækkun vegna einnar íbúðar væri að ræða. Við ákvörðun gatnagerðargjalds vegna viðbyggingar, sem á undir þennan tölulið, skal meta í einu lagi þær stækkanir, sem samþykktar hafa verið á sama húsi á næstu 10 árum á undan. Ef stækkunin er meiri en 30 m<sup>2</sup> á hverja íbúð eða vegna sameignar í fjöl-eignar-húsi, skal greiða fullt gatnagerðargjald af því sem umfram er.

## **7. gr. sérstök lækkunarheimild**

Sveitarstjórn er heimilt að lækka eða fella niður gatnagerðargjald af einstökum lóðum í sv.félaginu við sérstakar aðstæður.

### 3. Niðurstaða laganna

Gatnagerðargjald er skattur sem ber að leggja á.

Samkvæmt lögum um gatnagerðargjald er sveitarstjórn heimilt að ákveða í samþykkt sinni að lækka eða fella niður gatnagerðargjald vegna sérstakra aðstæðna.

Verður því að horfa til 6. gr. laganna um sérstaka lækkunarheimild, hvort hún sé fyrir hendi varðandi erindi sem berast. Þar segir að sveitarstjórn sé heimilt að lækka eða fella niður gjöld af einstökum lóðum við sérstakar aðstæður, og er í frumvarpi vísað til skipulagsaðstæðna. Þá segir í frumvarpi að taka þurfi stjórnvaldsákvörðun í hvert sinn.

Þó segir í 3. mgr. 6. gr. að heimilt er að mæla nánar fyrir um skilyrði framangreindra lækkunarheimilda í samþykkt. En þar sem sveitarfélagið hefur ekki sett reglur eða nánari skilyrði í samþykkt um þetta, og þar sem samþykktir Ísafjarðarbæjar kveða ekki á um fullnaðarákvörðunarvald einstakra starfsmanna hvað þetta verðar, skal ákvörðunin tekin af bæjarstjórn sjálfri. Breytir þar engu bókun bæjarstjórnar um lækkun. Horfa verður til þess að það sé einungis stefna eða ákvörðun bæjarstjórnar, sem hún þarf að líta til þegar ákvörðun er tekin um sérstakar lækkunarheimildir.

### 4. Ferill bóknar í máli nr. 2017050003 - niðurfelling gatnagerðargjalda vegna byggingar íbúðarhúsnæðis

#### 1. Bæjarstjórn 2017, 4. maí – 398. fundur

Bæjarstjórn samþykkir að fella gatnagerðargjöld af byggingum íbúðarhúsnæðis af hálfu einstaklinga niður á lóðum við þegar tilbúnar götur í sveitarfélaginu. Verði það gert á grundvelli sérstakrar lækkunarheimildar sem hægt er að veita skv. 6. gr. um gatnagerðargjöld nr. 153/2006. Ákvæðið tekur gildi eftir samþykkt þess í bæjarstjórn og varir til 31. desember 2017. Ákvæðið er ekki afturvirk og miðað er við að framkvæmdir hefjist innan þessara tímamarka.

*Eftir umræður í fundarhléi voru allar breytingartillögur dregnar til baka. Forseti leggur til að bæjarstjórn vísi tillögunni til frekari útfærslu í bæjarráði og leggi svo fyrir að nýju í bæjarstjórn.*

*Forseti ber breytingartillögu forseta bæjarstjórnar upp til atkvæða.*

*Tillagan samþykkt 9-0*

#### 2. Bæjarráð 2017, 5. maí

Bæjarráð leggur eftirfarandi tillögu fyrir bæjarstjórn:

„Bæjarstjórn samþykkir að fella niður gatnagerðargjöld af byggingu íbúðarhúsnæðis í sveitarfélaginu á lóðum sem sérstaklega verða auglýstar í þessu skyni af Ísafjarðarbæ. Skipulags- og mannvirkjanefnd er hér með falið að taka til umfjöllunar hvaða lóðir skuli auglýstar. Ákvörðunin er tekin á grundvelli sérstakrar lækkunarheimildar sem hægt er að veita skv. 6. gr. laga um gatnagerðargjöld nr. 153/2006. Ákvæðið tekur gildi eftir samþykkt þess í bæjarstjórn og varir til 1. maí 2018 og er ekki afturvirk. Miðað er við að framkvæmdir hefjist innan þessara tímamarka og ljúki fyrir 1. maí 2020. Sækja þarf sérstaklega um þessa niðurfellingu til Ísafjarðarbæjar. Niðurfellingin mun taka gildi við lokaúttekt og er gjaldfrestur veittur fram að henni. Ljúki framkvæmdum 1. maí 2020 fellur lækkunin niður.“

#### 3. Bæjarstjórn 2017, 18. maí – 399. fundur

Á 973. fundi bæjarráðs var lagt til við bærarstjórn að samþykkja eftirfarandi tillögu um niðurfellingu gatnagerðargjalda af byggingu íbúðarhúsnæðis, bæjarráði var falið að útfæra tillöguna frá 398. fundi bærarstjórnar:

"Bærarstjórn samþykkir að fella gatnagerðargjöld af byggingum íbúðarhúsnæðis af hálfu einstaklinga niður á lóðum við þegar tilbúna götur í sveitarfélaginu. Verði það gert á grundvelli sérstakrar lækkunarheimildar sem hægt er að veita skv. 6. gr. um gatnagerðargjöld nr. 153/2006. Ákvæðið tekur gildi eftir samþykkt þess í bærarstjórn og varir til 31. desember 2017. Ákvæðið er ekki afturvirkir og miðað er við að framkvæmdir hefjist innan þessara tímamarka."

Forseti ber tillöguna upp til atkvæða.

Tillagan samþykkt 9-0.

#### 4. Skip og mann 2017, 21. júní

*Skipulags- og mannvirkjanefnd leggur til við bæjarráð að eftirfarandi lóðir við Skeiði og Seljaland falli undir ákvæði sérstakrar lækkunarheimildar skv. 6.gr. laga nr. 153/2006*

*Ártunga nr. 1,2,3,4,6.*

*Daltunga 2,3,4,6,8, Fífutunga 4,6.*

*Eftirfarandi einbýlishúsalóðir við Seljaland, lóðir nr. 17,18,23.*

*Raðhúsalóðir við Skógarbraut, lóðir merktar k-j-i-h-g og parhúsalóðir merktar f-e.*

*Jafnframt leggur nefndin til að raðhúsalóðir við við Akurtungu falli undir sömu skilgreiningu, umræddar lóðir stóðu áður við Bræðratungu en byggingareitir færðir fram að Tungubraut, skipulags- og mannvirkjanefnd leggur til að gatan fái heitið Akurtunga.*

#### 5. Bæjarráð 2017, 26. júní

Lagt er til að orðalagi reglna sem samþykktar voru um niðurfellingu á gatnagerðargjöldum af byggingu íbúðarhúsnæðis sem samþykkt var á 398. fundi bærarstjórnar verði leiðrétt. Ekki er um efnislega breytingu að ræða. Eftir breytingarnar verði orðalagið svo hljóðandi:

"Bærarstjórn samþykkir að fella niður gatnagerðargjöld af byggingu íbúðarhúsnæðis í sveitarfélaginu á lóðum sem sérstaklega verða auglýstar í þessu skyni af Ísafjarðarbæ. Skipulags- og mannvirkjanefnd er hér með falið að taka til umfjöllunar hvaða lóðir skuli auglýstar. Ákvörðunin er tekin á grundvelli sérstakrar lækkunarheimildar sem hægt er að veita skv. 6. gr. laga um gatnagerðargjöld nr. 153/2006. Ákvæðið tekur gildi eftir samþykkt þess í bærarstjórn og varir til 1. maí 2018 og er ekki afturvirkir. Miðað er við að framkvæmdir hefjist innan þessara tímamarka og ljúki fyrir 1. maí 2020. Sækja þarf sérstaklega um þessa niðurfellingu til Ísafjarðarbæjar. Niðurfellingin mun taka gildi við lokaúttekt og er gjaldfrestur veittur fram að henni. Ljúki framkvæmdum ekki fyrir 1. maí 2020 fellur lækkunin niður."

*Bæjaráð samþykkir að leiðréttu orðalag reglunnar.*

#### 6. Bæjarráð 2017, 14. júlí

Kynnt minnisblað Brynjars Þórs Jónassonar, sviðsstjóra umhverfis- og eignasviðs, dags. 10. júlí 2017. Í minnisblaðinu er lagt mat á kostnað við gatnagerð á Tungubraut og lagt til að Skógarbraut verði felld út af lista yfir lóðir án gatnagerðargjalds.

*Bæjarráð samþykkir tillögu sviðsstjóra umhverfis- og eignasviðs og ákveður að listinn verði auglýstur án Skógarbrautar og vísar gatnagerð Tungubrautar til fjárhagsáætlunargerðar 2018.*

#### 7. Bæjarráð 2018, 23. apríl

Marzellíus Sveinbjörnsson, bæjarfulltrúi framsóknarflokks, leggur til við bæjarráð að frestur til niðurfellingar gatnagerðargjalda vegna byggingar íbúðarhúsnæðis, sem samþykktur var á 398. fundi bæjarstjórnar, verði framlengdur til 1. september nk.

*Bæjarráð vísar tillögunni til samþykktar í bæjarstjórn.*

#### 8. Bæjarstjórn 2018, 3. maí

Tillaga Marzellíusar Sveinbjörnssonar, bæjarfulltrúa framsóknarflokks, sem vísað var til bæjarstjórnar frá 1014. fundi bæjarráðs 23. apríl sl., um að frestur til niðurfellingar gatnagerðargjalda vegna byggingar íbúðarhúsnæðis, sem samþykktur var á 398. fundi bæjarstjórnar, verði framlengdur til 1. september nk.

-

Daníel Jakobsson leggur fram breytingartillögu um að **frestur til niðurfellingar gatnagerðargjalda verði framlengdur til 1. maí 2019.**

Forseti ber breytingartillöguna upp til atkvæða.

Breytingartillagan samþykkt 9-0.

Forsetinn ber þá tillöguna með áorðnum breytingum upp til atkvæða.

Tillagan með áorðnum breytingum samþykkt 9-0.

#### 9. Bæjarráð 2019, 16. september

Umræður um framlengingu niðurfellingar gatnagerðargjalda.

Bæjarráð felur bæjarstjóra að kortleggja þær lóðir sem tilbúnar eru til úthlutunar í sveitarfélaginu og gera tillögu til bæjarstjórnar um niðurfellingu gatnagerðargjalda vegna byggingar íbúðarhúsnæðis.

#### 10. Bæjarráð 2019, 21. október

Lagt er fram minnisblað Þórdísar Sifjar Sigurðardóttur, bæjarritara og Guðmundar Gunnarssonar, bæjarstjóra, dags. 18. október sl., með tillögu að niðurfellingu gatnagerðargjalda vegna byggingar íbúðarhúsnæðis.

Bæjarráð leggur fram eftirfarandi tillögu til bæjarstjórnar:

„Bæjarstjórn samþykkir að fella tímabundið niður gatnagerðargjöld, af nýbyggingu íbúðarhúsnæðis, á lóðum við þegar tilbúnar götur í sveitarfélaginu sem ekki þarf að leggja frekari kostnað í og auglýstar eru á vef Ísafjarðarbæjar. Lækkunin er gerð á grundvelli sérstakrar lækkunarheimildar sem hægt er að veita skv. 6. gr. laga um gatnagerðargjöld nr. 153/2006. Ákvæðið tekur gildi eftir samþykkt þess í bæjarstjórn og varir til 1. nóvember 2020. Ákvæðið er ekki afturvirkir og miðað er við að framkvæmdir hefjist innan þessara tímamarka.“

#### 11. Bæjarstjórn 2019, 24. október

Tillaga 1079. fundar bæjarráðs frá 21. október sl., um að bæjarstjórn samþykki eftirfarandi tillögu:

**Bæjarstjórn samþykkir að fella tímabundið niður gatnagerðargjöld, af nýbyggingu íbúðarhúsnæðis, á lóðum við þegar tilbúnar götur í sveitarfélaginu sem ekki þarf að leggja frekari kostnað í og auglýstar eru á vef Ísafjarðarbæjar. Lækkunin er gerð á**

**grundvelli sérstakrar lækkunarheimildar sem hægt er að veita skv. 6. gr. laga um gatnagerðargjöld nr. 153/2006. Ákvæðið tekur gildi eftir samþykkt þess í bæjarstjórn og varir til 1. nóvember 2020. Ákvæðið er ekki afturvirkkt og miðað er við að framkvæmdir hefjist innan þessara tímamarka**

Forseti ber tillöguna upp til atkvæða.

Tillagan samþykkt 9-0.

**12. Bæjarráð 2021, 15. mars (mál merkt Hrauntunga 1-3. Umsókn um lóð undir parhús – 2021020102)**

Lögð fram umsókn Skeiðs ehf. um lóð að Hrauntungu 1 og 3 á Ísafirði, auk beiðnar um niðurfellingu gatnagerðargjalda. Bæjarstjórn samþykkti úthlutun lóðarinnar á 472. fundi sínum þann 4. mars 2021, en vísaði erindi um niðurfellingu gjalda til bæjarráðs.

Er nú lagt fram minnisblað Axels R. Överby, sviðsstjóra umhverfis- og eignasviðs, dags. 12. mars 2021, vegna málsins.

*Bæjarráð leggur til við bæjarstjórn að framlengja heimild til niðurfellingar gatnagerðargjalda til 31. desember 2021 af nýbyggingu íbúðarhúsnæðis, á lóðum við þegar tilbúna götur í sveitafélaginu þar sem ekki þyrfti að leggja í frekari kostnað. Lækkunin yrði á grundvelli sérstakrar lækkunarheimildar sem hægt væri að veita skv. 6. gr. laga nr. 153/2006, um gatnagerðargjöld.*

**13. Bæjarstjórn 2021, 18. mars (mál merkt Hrauntunga 1-3. Umsókn um lóð undir parhús – 2021020102)**

Tillaga frá 1145. fundi bæjarráðs, sem fram fór þann 15. mars 2021, um að bæjarstjórn samþykki eftirfarandi tillögu:

**„Bæjarstjórn samþykkir að framlengja tímabundið heimild til niðurfellingar gatnagerðargjalda, af nýbyggingu íbúðarhúsnæðis, á lóðum við þegar tilbúna götur í sveitafélaginu sem ekki þarf að leggja frekari kostnað í. Lækkunin er gerð á grundvelli sérstakrar lækkunarheimildar sem hægt er að veita skv. 6. gr. laga nr. 153/2006, um gatnagerðargjöld. Ákvæðið gildi til 31. desember 2021.“**

*Til máls tók: Kristján Þór Kristjánsson, forseti.*

*Forseti bar tillöguna upp til atkvæða.*

*Tillagan samþykkt 9-0.*

**14. Bæjarráð 2021, 29. nóvember**

Lagt fram minnisblað Axels R. Överby, sviðsstjóra umhverfis- og eignasviðs, dags. 17. nóv 2021, þar sem lögð er fram fyrirspurn um niðurfellingu gatnagerðargjalda vegna nýbygginga, við þegar tilbúna götur og hvort áform séu um áframhald á verkefninu sem rennur út 31. des næstkomandi.

*Bæjarráð áréttar að á lóðum þar sem ekki þarf að leggja út kostnað við úthlutun lóðar vegna gatnagerðar er heimild til að fella niður gatnagerðargjöld, með öðrum skilyrðum sem fylgdu upphaflegri ákvörðun.*

## **5. NIÐURSTAÐA BÓKANA og MÁLSINS Í HEILD**

Fram til 31. desember 2021, er í gildi bókun (sem líta má á sem almenna stefnu bæjarstjórnar) um að horfa skuli til að fella niður gatnagerðargjöld af nýbyggingu íbúðarhúsnæðis við þegar tilbúnað götur, þar sem ekki þarf að leggja út í kostnað við. Ekki er lengur um að ræða lóðalista sem auglýstur er á vefsíðu eða tekinn hefur verið saman.

Komi umsókn um niðurfellingu / lækkun gatnagerðargjalda, þarf umsókn alltaf að fara fyrir bæjarstjórn með minnisblað um hvað starfsmaður leggur til.

Eðlilegt væri að bæjarstjórn myndi setja sérstakar reglur um niðurfellingu gjalda og að skýrt væri vegna hvaða lóða það er. Myndi það flýta afgreiðslu mála, en umsóknir vegna þeirra lóða þyrftu þá ekki að fara fyrir bæjarstjórn til afgreiðslu.

Jafnframt þyrfti að koma fram í reglunum við hvaða tímamörk er miðað, þ.e. hvenær lokaúttekt byggingar þarf að fara fram svo niðurfelling falli ekki úr gildi.