

Samþykkt um gatnagerðargjald, stofngjald vatnsveitu og stofngjald holræsa

1. gr.

Almenn heimild.

Af öllum nýbyggingum og viðbyggingum við eldri byggingar, hvort sem eru á eignar- eða leigulóðum í Ísafjarðarbæ skal greiða gatnagerðargjald til sveitarfélagsins samkvæmt samþykkt þessari. Um gatnagerðargjald fer að öðru leyti eftir lögum nr. 153/2006, um gatnagerðargjald og reglugerð nr. 543/1996, um gatnagerðargjald.

Einnig skal greiða vegna sömu framkvæmda heimæðargjald vatnsveitu, tengigjald holræsa og byggingarleyfisgjald. Gjöld vegna þessa fara eftir viðkomandi gjaldskrá, og samþykkt þessari, eftir atvikum.

2. gr.

Ráðstöfun gjalda.

Gatnagerðargjaldi skal varið til gatnagerðar í sveitarfélaginu og viðhalds gatna og annarra gatnamannvirkja. s.s. til greiðslu kostnaðar við undirbyggingu götu með tilheyrandi lögnum þ.m.t. vegna götulýsingar, við lagningu bundins slitlags og gangstétta, gerð umferðareyja, gangstíga og opinna svæða.

Tekjum sveitarfélagsins vegna stofngjalds vatnsveitu skal varið til vatnsveituframkvæmda.

Tekjum sveitarfélagsins vegna stofngjalds holræsa skal varið til holræsaframkvæmda.

Tengi- og heimæðargjöld eru innheimt sérstaklega og ekki innifalin í gatnagerðargjaldi.

3. gr.

Gjaldstofn gatnagerðargjalds.

Ísafjarðarbær innheimtir gatnagerðargjald af fasteignum í sveitarfélaginu. 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. Þegar Ísafjarðarbær 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.
- b. 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. Miða skal við stærð húss samkvæmt samþykktum uppdráttum og ÍST50.

Af hverjum fermetra (m^2) húss, sem byggja má á nýrri eða óbyggðri lóð, skv. samþykktu deiliskipulagi, greiðist gatnagerðargjald eftir húsgerðum. Fermetrafjöldinn (m^2), sem lagður er til grundvallar við útreikning á gatnagerðargjaldinu er margfeldið af lóðarstærð og nýtingarhlutfalli lóðar eins og viðkomandi deiliskipulag segir fyrir um. Sýni deiliskipulag að nýtingarhlutfall lóðar megi vera á ákveðnu bili þ.e. að gefið sé upp lágmarks- og hámarksnýtingarhlutfall þá skal meðaltal hámarks- og lágmarksnýtingarhlutfalls lagt til grundvallar við útreikning á gatnagerðargjaldinu.

Af viðbyggingum við eldri hús þar sem deiliskipulag er ekki til staðar eru fermetrar (m^2) viðbyggingar lagðir til grundvallar við útreikning á gatnagerðargjaldinu.

Þegar veitt er byggingarleyfi fyrir endurbyggingu, breytingu eða breyttri notkun húsnæðis þannig að hún færist í hærri gjaldflokk, sbr. 4. gr. samþykktar þessarar, 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 færir í lægri gjaldflokk við slíka breytingu.

4. gr.

Útreikningur gatnagerðargjalds.

Gatnagerðargjald er hlutfall af byggingarkostnaði fermetra í vísitöluhúsi fjölbýlis eins og hann er hverju sinni samkvæmt útreikningum Hagstofu Íslands, sbr. 4. gr. laga nr. 153/2006, um gatnagerðargjald.

Hundraðshluti byggingarkostnaðar ákvarðast eftir hústegund svo sem hér segir:

Einbýlishús	9,0%
Rað- og sambýlishús, mest 4 íbúðir	6,5%
Fjölbýlishús, 5 íbúðir eða fleiri	4,5%
Verslunar- og skrifstofuhúsnæði	5,5%
Iðnaðar- og annað atvinnuhúsnæði	3,5%
Bifreiðageymslur, áður byggð hverfi	5,5%
Skólamannvirki	6,0%
Sólskálar	4,5%
Frístundahús	3,0%

5. gr.

Gjaldskylda.

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

6. gr.

Undanþágur frá greiðslu gatnagerðargjalds.

Undanþegar greiðslu gatnagerðargjalds eru eftirtaldar byggingar:

- Lagnakjallarar og aðrir gluggalausir kjallarar, sem aðeins er gengið í innan frá.
- Óeinangruð smáhús, minni en 15 fermetrar. Fyrir stærri hús er greitt sama gatnagerðargjald og fyrir iðnaðar- og verslunarhús.
- Ef samþykkt er stækkun íbúðarhúss, sem er a.m.k. 15 ára, skal ekki greiða gatnagerðargjald, enda nemi stækkunin ekki meiru en 30 m² á hverja íbúð. Tilheyrir 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 stækkunir, sem samþykktar hafa verið á sama húsi á næstu 10 árum á undan. Ef stækkunin er meiri en 30 m² á hverja íbúð eða vegna sameignar í fjöleignarhúsi, skal greiða fullt gatnagerðargjald af því sem umfram er.

7. gr.

Sérstök lækkunarheimild gatnagerðargjalds.

Sveitarstjórn er heimilt skv. 6. gr. laga nr. 153/2006 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.

8. gr.

Gjalddagi og eindagi gatnagerðargjalds

Gjalddagar gatnagerðargjalds skulu vera sem hér segir, með vísan til 3. mgr. 7. gr. laga nr. 153/2006, um gatnagerðargjald:

- a. Þriðjungur gatnagerðargjalds skv. a lið 3. mgr. 3. gr. samþykktar þessarar fellur í gjalddaga við úthlutun lóðar, sölu lóðar eða byggingarréttar sem er í eigu sveitarfélags eða sveitarfélagið hefur ráðstöfunarrétt á. Gjalddagi er sá hinn sami og tilkynning til lóðar- eða byggingahafa um úthlutun lóðar, sölu lóðar eða byggingaréttar. Eftirstöðvar gatnagerðargjalds fellur í gjalddaga við útgáfu byggingarleyfis.
- b. Gatnagerðargjald skv. b lið 3. mgr. 3. gr. og 5. mgr. 3. gr. samþykktar þessarar fellur í gjalddaga við útgáfu byggingarleyfis.
- c. Innheimta eftirstöðva gatnagerðargjalds skv. a lið og gatnagerðargjalds skv. b lið fer eftir innheimtuleglum Ísafjarðarbæjar, s.s. um greiðslusamkomulag skv. 10. gr. reglnanna.

Eindagi gatnagerðargjalda er 30 dögum eftir gjalddaga.

Af gjaldföllnu gatnagerðargjaldi skulu greiðast dráttarvextir, skv. ákvæðum laga nr. 38/2001, um vexti og verðtryggingu, frá gjalddaga, sbr. og 8. gr. laga nr. 153/2006.

9. gr.

Áfangaskipti framkvæmda.

Í þeim tilvikum þegar lóðarhafi hyggst byggja hús, annað en íbúðarhús, í áföngum, getur bæjarstjórn heimilað slíka áfangaskiptingu og þá skal gatnagerðargjald hverju sinni greiðast samkvæmt þeirri samþykkt sem í gildi er þegar byggingarleyfi hvers áfanga er útgefið.

Umsækjandi skal taka það sérstaklega fram í lóðarumsókn að hann ætli að reisa fyrirhugað mannvirki í áföngum og hvenær hann hyggst hefja framkvæmdir á sérhverjum byggingaráfanga.

Verði heimiluð áfangaskipti falla áætluð gjöld í gjalddaga við upphaf hvers byggingaráfanga í samræmi við áform lóðarhafa við úthlutun lóðarinnar.

10. gr.

Afturköllun lóðarúthlutunar vegna vanskila eða dráttar á framkvæmdum.

Nú greiðir lóðarhafi ekki gatnagerðargjald á tilskildum tíma og er bæjarstjórn þá heimilt að undangenginni viðvörðun 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.

Byggingarfrestur er 12 mánuðir, þ.e. að lóð fellur aftur til Ísafjarðarbæjar hafi framkvæmdir ekki verið hafnar innan þess tíma frá veitingu byggingarleyfis, nema leyfið hafi verið háð öðrum skilmálum um byggingarfrest.

11. gr.

Ábyrgð á greiðslu gatnagerðargjalds. Lögveðsréttur.

Gatnagerðargjald er ásamt áföllnum vöxtum og kostnaði tryggt með lögveðsrétti í viðkomandi fasteign með forgangsrétti fyrir hvers konar samningsveði og aðfararveði í tvö ár frá gjalddaga. Gatnagerðargjald er aðfararhæft án undangengins dóms eða stjórnvaldsúrskurðar.

12. gr.

Endurgreiðsla gatnagerðargjalds.

Gatnagerðargjald skal endurgreitt í eftirtöldum tilvikum:

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

Gatnagerðargjald skal endurgreitt innan 90 daga frá því að byggingarleyfishafi hefur sannanlega krafist endurgreiðslu.

Við greiðsludrátt reiknast dráttarvextir á fjárhæðina samkvæmt ákvæðum laga nr. 38/2001, um vexti og verðtryggingu, frá gjalddaga.

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

13. gr.

Eldri samningar og skilmálar um gatnagerðargjald.

Samningar um gatnagerðargjald af tilteknum lóðum sem lóðarhafar eða lóðareigendur hafa gert við Ísafjarðarbæ fyrir gildistöku samþykktar þessarar, svo og skilmálar varðandi gatnagerðargjald sem Ísafjarðarbær hefur sett fyrir sömu tímamörk og lóðarhafi eða lóðareigandi hefur undirgengist, halda gildi sínu, sbr. ákvæði til bráðabirgða í lögum nr. 153/2006, með síðari breytingum, nema aðilar séu um annað sáttir.

14. gr.

Stofngjald vatnsveitu

Stofngjald vatnsveitu skal innheimt af öllum fasteignum sem tengdar eru við vatnsveitur Ísafjarðar. Gjaldið skal lagt á og innheimt við veitingu byggingarleyfis og ákvarðað í samræmi við viðkomandi gjaldskrá.

15. gr.

Stofngjald holræsa.

Stofngjald holræsa skal innheimt af öllum fasteignum sem tengdar eru við fráveitu í eigu Ísafjarðarbæjar. Gjaldið skal lagt á og innheimt við veitingu byggingarleyfis og ákvarðað í samræmi við viðkomandi gjaldskrá.

16. gr.

Samþykkt og gildistaka.

Gatnagerðargjald byggir á lögum nr. 153/2006, um gatnagerðargjald, og reglugerð nr. 543/1996, um gatnagerðargjald.

Stofngjald vatnsveitu byggir á lögum nr. 32/2004, um vatnsveitur sveitarfélaga.

Fráveitugjald byggir á 8. gr. a. laga nr. 7/1998, lögum um hollustuhætti og mengunarvarnir.

Samþykktin öðlast gildi 1. janúar 2023 og birtist til eftirbreytni öllum þeim sem hlut eiga að máli. Jafnframt fellur úr gildi samþykkt sama efnis nr. 1440/2021.

Samþykkt í bæjarstjórn Ísafjarðarbæjar, xx. nóvember 2022.

Arna Lára Jónsdóttir, bæjarstjóri Ísafjarðarbæjar