



Minnisblað - niðurfelling/lækkun gatnagerðargjalda Vallargata 25

Í minnisblaði þessu er farið yfir ákvæði laga nr. 153/2006, um gatnagerðargjald, ákvæði í samþykktum Ísafjarðarbæjar um gatnagerðargjald, og heimildir sveitarfélagsins í máli þessu.

1. Lögin - gatnagerðargjald – lög nr. 153/2006

3. gr. Gjaldstofn gatnagerðargjalds

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.

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 bifreiðageymsla
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. laganna.

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 skipulagsáætlunum.

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.

Samþykkt Ísafjarðarbæjar um gatnagerðargjald o.fl. (tók gildi 1. janúar 2023)

7. gr. sérstök lækkunarheimild

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

Niðurstaða

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; þéttingar byggðar, atvinnuuppbyggingar, lítillar ásóknar í viðkomandi lóð eða eftirspurnar eftir leiguhúsnæði.** Þá segir í frumvarpi að taka þurfi stjórnvaldsákvörðun í hvert sinn sem beiðni berst.

Umrædd beiðni varðar lóð við Vallargötu 25 á Þingeyri, en umræddri lóð var úthlutað á 512. fundi bæjarstjórnar, þann 28. mars 2023, til Valdísar Báru Kristjánsdóttur og Björns Drengssonar, umsækjenda um niðurfellingu/lækkun gatnagerðargjalda.

Ekkert deiliskipulag er í gildi fyrir umrædda lóð og hafa endanlegar teikningar ekki borist byggingafulltrúa. Drög að teikningum liggja þó fyrir þar sem gert er ráð fyrir ca. 145 m² byggingu. Gatnagerðargjöld vegna þess yrðu um kr. 3.800.000. Endurútreikningur þyrfti þó að fara fram þegar lokagögn berast.

Bæjarráð skal taka afstöðu til beiðninnar og gera tillögu til bæjarstjórnar um afgreiðslu.