



Minnisblað - beiðni um niðurfellingu gatnagerðargjalda II

Á 1230. fundi bæjarráðs, þann 13. febrúar 2023, var lagt fram bréf Ómars Helgasonar f.h. Aðstöðunnar sf., kt. 511285-0548, dags. 7 febrúar 2023, þar sem óskað er eftir því við bæjarráð að gatnagerðargjöld vegna byggingaráforma fyrirtækisins verði felld niður, en fyrirhugað er að byggja á landi Kirkjubóls L138012. Bæjarráð frestaði afgreiðslu erindisins og felur bæjarstjóra að afla frekari gagna vegna beiðninnar.

Á 1233. fundi bæjarráðs, þann 6. mars 2023, var lagt fram minnisblað Bryndísar Óskar Jónsdóttur, sviðsstjóra stjórnsýslu- og fjármálasviðs, dags. 3. mars 2023, vegna málsins. Í minnisblaðinu kom fram að gatnagerðargjald væri skattur sem sveitarfélagi bæri skylda til að innheimta. Gjöldin væru nýtt til gatnagerðar í sveitarfélaginu og viðhalds gatna og annarra gatnamannvirkja, og væru þröngar skorður settar um afslætti eða niðurfellingu gjaldanna. Rök um niðurfellingu í beiðni umsækjanda, um að vatnsveita og fráveita væri ekki á svæðinu, mætti ekki tengjast innheimtu gatnagerðargjalda, en umsækjendur ættu ekki að greiða vatns- eða holræsagjöld, væru fasteign ekki tengd þessum innviðum. Með vísan til þessa hafnaði bæjarráð beiðni Ómars Helgasonar f.h. Aðstöðunnar sf. um niðurfellingu gatnagerðargjalda, en vísaði umsækjanda á samráð við umhverfis- og eignasvið varðandi fráveitu og vatnsveitu í landi Kirkjubóls.

Þann 9. mars 2023 móttók sveitarfélagið að nýju beiðni umsækjanda um endurskoðun á ákvörðun um niðurfellingu gatnagerðargjalda, nú með þeim rökum að lítil ásókn væri í viðkomandi lóð, þar sem lóðin væri á hættusvæði B, og því heimilt skv. undanþáguákvæðum 6. gr. laga nr. 153/2006, um gatnagerðargjald, um að fella niður eða lækka gjöldin.

Með minnisblaði þessu er lagt fram til frekari upplýsinga minnisblað Axels R. Överby, sviðsstjóra umhverfis- og eignasvið, dags. 24. mars 2023, þar sem fram kemur að lóð sú er óskað er eftir er á hættumatssvæði B. Ekki eru gerðar kröfur um styrkingar atvinnuhúsnaðis á þessu svæði, enda ekki um næturgistingu að ræða.

Þá kemur fram að greiða skuli fyrir iðnaðar- og atvinnuhúsnaði 3,5% af byggingarkostnaði fermetra í vísitöluhúsi fjölbýlishúss í gatnagerðargjöld. Greiða skal því kr. 9.994 pr. m² sem byggt er skv. nógildandi gjaldskrá. Þá er vísað til mismunandi fasteignamats í minnisblaðinu, en það er mun lægra í Engidal en á öðrum atvinnusvæðum í Skutulsfirði, s.s. Suðurtanga og Mávagarði. Þar af leiðandi eru álögð fasteignagjöld mun lægri fyrir eigendur fasteigna.

Varðandi heimildir bæjarstjórnar til lækkunar og niðurfellingar gatnagerðargjalda kemur fram í fyrrnefndu minnisblaði bæjarritara, dags. 3. mar 2023, að almenn lækkunarheimild í 5. gr. laga nr. 153/2006 eigi ekki við um málefni Aðstöðunnar sf.

Þó kom fram að í 6. gr. laga um gatnagerðargjald megi finna sérstaka lækkunarheimild sveitarstjórnar, og er þar vísað til sérstakra aðstæðna, s.s. vegna þéttingar byggðar,

atvinnuuppbyggingar, lítillar ásóknar í viðkomandi lóð eða eftirspurnar eftir leiguhúsnæði. Hefur þessi heimild verið nýtt í einstökum tilfellum í byggðakjörnum Ísafjarðarbæjar, svo og við uppbyggingu svokallaðs Tunguhverfis í botni Skutulsfjarðar. Sambærilegt ákvæði er í 7. gr. samþykktar um gatnagerðargjald, stofngjald vatnsveitu og stofngjald holræsa í Ísafjarðarbæ.

Bent er á að verði heimildin nýtt til lækkunar gjalda á einstökum svæðum og/eða með einstökum rökum að gæta skuli jafnræðis, þannig að síðari tíma beiðnir lúti sömu meðferð, eigi sömu rök og aðstæður enn við.

Vísast hér m.a. til athugasemda með 6. gr. í frumvarpi til laga um gatnagerðargjald að 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.

Eins og fyrr greinir rökstyður umsækjandi síðari beiðni sína um niðurfellingu þannig að umrædd lóð sé á svæði þar sem lítil ásókn hefur verið í að byggja, og á þeim grunni skuli nú veita afslátt eða fella niður gatnagerðargjöld.

Lagt er því til við bæjarráð að taka afstöðu til síðari beiðnar umsækjanda.