



Minnisblað

Viðtakandi: Bæjarráð
Efni: Breyting á gjaldskrá vegna lóðaverðs
Dags: 7. júlí 2026
Málsnúmer: 2502769 – Fjárhagsáætlun Hafnarfjarðarkaupstaðar og fyrirtækja hans 2026 og 2027-2028
Sendandi: Helga Benediktsdóttir sviðsstjóri fjármálasviðs og Ívar Bragason bæjarlögmaður

Í maí 2019 voru tekin upp ákvæði í gjaldskrá um afslætti af lóðarverði. Veittur var 20% afsláttur af lóðarverði vegna Svansvottaðra bygginga og 20–30% afsláttur vegna BREEAM-vottunar.

Í nóvember 2024 samþykkti bæjarstjórn breytingar á gjaldskrá sem fól í sér að slíkur afsláttur ætti eingöngu við um byggingarréttarhluta lóðarverðs. Jafnframt var afslátturinn lækkaður og var þá eftir breytingarnar á einbýlishús 10% afsláttur, rað-par-keðjuhús 7,5% afsláttur og fjölbýlishús 5% afsláttur.

Forsendur fyrir endurskoðun

Frá því að ákvæðin voru sett hafa fjárhagslegar forsendur fyrir veitingu afsláttarins breyst verulega. Jafnframt hefur reynsla af framkvæmd afsláttarkerfisins leitt í ljós ýmsa hnökra og óvissu við framkvæmd þess sem hefur skapað bæði stjórnsýslulega og fjárhagslega áhættu fyrir sveitarfélagið.

Þá liggur fyrir að úrræðið hefur lítið sem ekkert verið nýtt á undanförunum misserum. Því verður ekki séð að áframhaldandi afslættir hafi veruleg áhrif á ákvarðanir framkvæmdaraðila eða stuðli að umtalsverðri fjölgun umhverfisvottaðra bygginga.

Tillaga

Með vísan til framangreinds er lagt til að hætt verði alfarið að veita afslátt af lóðarverði eða byggingarréttargjaldi vegna umhverfisvottunar bygginga.

Lagt er til að ákvæði gjaldskrár um afslátt vegna Svansvottunar, BREEAM-vottunar eða sambærilegra vottunarkerfa verði felld brott í heild sinni.