



Samþykkt um gatnagerðargjald í Hafnarfjarðarkaupstað

Gjaldskylda

1. gr.

Af öllum nýbyggingum svo og stækkunum eldri húsa, hvort sem eru á eignar- eða leigulóðum í Hafnarfirði, skal greiða gatnagerðargjald eftir því sem nánar segir til um í samþykkt þessari. Um gatnagerðargjald fer að öðru leyti eftir lögum um gatnagerðargjald nr. 153/2006 með **síðari breytingum**. Lóðarhafi eða byggingarleyfishafi þar sem það á við er gjaldskyldur samkvæmt lögum um gatnagerðargjald og ber ábyrgð á greiðslu þess.

Gjaldstofn gatnagerðargjalds

2. gr.

Stofn til álagningar gatnagerðargjalds er sá fermetrafjöldi byggingar sem heimilt er að reisa á tiltekinni lóð.

- Við úthlutun eða sölu lóða eða byggingarréttar á lóð skal leggja á gatnagerðargjald í samræmi við fermetrafjölda þeirra byggingar sem heimilt er að reisa á viðkomandi lóð samkvæmt deiliskipulagi.
- Verði ekki lagt á gatnagerðargjald skv. A-lið eða ef veitt er byggingarleyfi fyrir stærri byggingu en álagning skv. A-lið var miðuð við skal við útgáfu byggingarleyfis leggja á gatnagerðargjald í samræmi við fermetrafjöldan sem byggingarleyfið tekur til.

Breytt stærð og notkun byggingar

3. gr.

Gatnagerðargjald skal innheimt vegna stækkunar byggingar sem nemur fermetrafjölda stækkunar sbr. þó almenna lækkunarheimild í 5.gr.

Þegar bygging er rifin eða fjarlægð af lóð og ný og stærri byggð í staðinn á sömu lóð skal innheimta gatnagerðargjald sem stækkuninni nemur. Gildir þessi regla um byggingar sem samþykkt er byggingarleyfi fyrir allt að fimm árum eftir að leyfi er gefið fyrir niðurrifi byggingar. Að öðrum kosti skal greiða fullt gatnagerðargjald. Ef hin nýja bygging er annarrar tegundar eða til annarra nota en hin eldri gilda ákvæði 3. málsgr. þessarar greinar.

Sama gildir ef hús brennur og byggt er nýtt hús á lóð.

Þegar veitt er byggingarleyfi fyrir breytingu eða endurbyggingu húsnæðis, sem felur í sér breytta notkun þess, þannig að húseignin færist í hærra gjaldflokk skv. samþykkt þessari, skal greiða gatnagerðargjald af fermetrafjölda viðkomandi húsnæðis sem nemur mismun á hærra og lægra gjaldinu. Ef húseign færist í lægri gjaldflokk við slíkar breytingar greiðist ekki gatnagerðargjald og húseigandi á ekki rétt á endurgreiðslu.

Grunnur gatnagerðargjalds

4. gr.

Af hverjum fermetra byggingar greiðist ákveðinn hundraðshluti byggingarkostnaðar eins og hann er hverju sinni í vísitöluhúsi fjölbýlis samkvæmt útreikningum Hagstofu Íslands á grundvelli laga nr. 42/1987 með síðari breytingum, um vísitölu byggingarkostnaðar. Grunnur gatnagerðargjalds er sem hér segir:

a.	Einbýlis-, par- og raðhús	15%
b.	Fjölbýlishús	15%
c.	Atvinnuhúsnæði	9%
d.	Gripahús	15%
e.	Annað húsnæði	15%

Af byggingum sem saman standa af atvinnuhúsnæði og íbúðarhúsnæði, skal greiða gatnagerðargjald samkvæmt c-lið af atvinnuhúsnæði byggingarinnar og samkvæmt b-lið af íbúðarhúsnæði byggingarinnar.

Almenn lækkunarheimild

5. gr.

Gatnagerðargjald er heimilt að lækka eða fella niður þegar svo stendur á, sem í 1.-5. tl. þessarar málsgreinar segir:

1. Af yfirbyggðum göngugötum eða léttum tengibyggingum í eða á milli verslunar og/eða skrifstofuhúsa, sem teljast til sameignar viðkomandi húss og/eða húsa og eru til almenningsnota á afgreiðsutíma viðkomandi verslana/skrifstofa, skal greiða 25% af venjulegu fermetragjaldi verslunar og skrifstofuhúsa. Skilyrði þessa er þó að hús, sem yfirbygging eða tengibygging er byggð við, sé svo sjálfstætt, að það fullnægi kröfum laga um **mannvirki og byggingarreglugerðar** án hennar og jafnframt að yfir- eða tengibyggingin sé þannig úr garði gerð, að hún fullnægi ekki aðeins sérkröfum laga um **mannvirki og byggingarreglugerð**.
2. Af auknu flatarmáli fjölbýlishúsa 10 ára og eldri, sem leiðir af endurbótum á þeim, t.d. með byggingu anddyris, yfirbyggingu svala, glerskálum o.þ.h. skal ekki greiða gatnagerðargjald, enda nemi stækkunin ekki meiru en 1/3 hluta af flatarmáli íbúðarinnar og aldrei meiru en 30 m² á hverja íbúð. Tilheyrir stækkunin sameign fjölbýlishúss, skal meta hana eins og ef um stækkun vegna einnar íbúðar væri að ræða. Við ákvörðun gatnagerðargjalds samkvæmt þessum tölulíð skal meta í einu lagi þær stækkanir, sem samþykktar hafa verið á sama húsi næstu 5 árum á undan. Regla þessa tölulíðar á einnig við um einbýlishús eftir því sem við á. Ef stækkunin nemur meira en 30 m² skal greiða 50% gatnagerðargjald af því sem umfram er.
3. Af millilofti sem liggur milli hæðaskila eða hæðaskila og þakflatar í atvinnuhúsnæði í óskiptu eignarhaldi, skal greiða 10% af fermetragjaldi.
4. Af sameiginlegum bifreiðageymslum fyrir þrjár eða fleiri bifreiðar, sem byggðar eru samkvæmt skipulagsskilmálum og koma í stað bifreiðastæða, skal greiða 25% af fermetragjaldi þeirra fjölbýlishúsa, sem þær eiga að þjóna.
5. **Fyrir** lagnakjallara/lagnaleiðir greiðist ekki gatnagerðargjald.

Samþykki skipulags- og byggingarráð breytingar á húsnæði eða notkun húsnæðis, sem undanþágur þessarar greinar taka til, þannig að það uppfylli ekki lengur skilyrði til lækkunar gatnagerðargjalds skal greiða gatnagerðargjald af því húsnæði skv. gildandi gjaldskrá, að teknu tilliti til þess sem áður hefur verið greitt vegna sama húsnæðis. **Ef veitt er undanþága frá greiðslu gatnagerðargjalds samkvæmt 1. – 5. tl. 1. mgr. skal þinglýsa yfirlýsingu á viðkomandi eign um að breytt notkun húsnæðisins geti leitt til greiðslu gatnagerðargjalds.**

Sérstök lækkunarheimild

6. gr.

Heimilt er að lækka eða fella niður gatnagerðargjald af einstökum lóðum við sérstakar aðstæður svo sem vegna þéttingar byggðar, atvinnuuppbyggingar, lítillar ásóknar í viðkomandi lóð eða eftirspurnar eftir leiguhúsnæði. Einnig er heimilt að lækka eða fella niður gjöld vegna sérhæfðs félagslegs húsnæðis, svo sem sambýla fyrir fatlaða, þjónustuíbúða fyrir aldraða og félagslegs leiguhúsnæðis enda sé slíkt húsnæði í eigu stofnana, félagssamtaka eða félaga sem ekki eru rekin í ágóðaskyni. Þinglýsa skal kvöð á umrætt húsnæði, um að greiða skuli gatnagerðargjald af því, ef það fellur af einhverjum ástæðum ekki lengur undir ákvæði þetta.

Greiðsluskilmálar

7.gr.

1. Gatnagerðargjald samkvæmt a-lið 2. gr. fellur í gjalddaga við úthlutun lóðar eða sölu byggingarréttar sbr. 1. mgr. 7.gr. laga um gatnagerðargjald nr. 153/2006 með síðari breytingum og með þeim skilmálum sem bæjarráð ákveður. Eindagi er 30 dögum eftir gjalddaga.
2. Gatnagerðargjald samkvæmt b-lið 2. gr. fellur í gjalddaga við útgáfu byggingarleyfis sbr. 2. mgr. 7. gr. laga um gatnagerðargjald nr. 153/2006 með síðari breytingum og með þeim skilmálum sem bæjarráð ákveður.

Innheimta vangreidds gatnagerðargjalds

8. gr.

Gatnagerðargjald ber dráttarvexti frá gjalddag samkvæmt ákvæðum laga nr. 38/2007, um vexti og verðtryggingu, með síðari breytingum.

Gatnagerðargjaldi fylgir lögveð í fasteign þeirri sem það er lagt á og gengur það ásamt vöxtum og kostnaði fyrir öllum veðkröfum sem á eigninni hvíla í 2 ár frá gjalddaga og tekur það einnig til váttryggingarfjár hennar.

Gatnagerðargjald er aðfararhæft án undangengis dóms eða stjórnvaldsúrskurðar.

Lóðarúthlutun skal afturkalla ef lóðarhafi greiðir ekki gatnagerðargjald á tilskildum tíma svo sem kveðið er á um í úthlutunar- eða byggingarskilmálum. Lóðarhafa skal tilkynnt með sannanlegum hætti um fyrirhugaða afturköllun með 30 daga fyrirvara.

Endurgreiðsla gatnagerðargjalds

9.gr.

Ef lóðarhafi skilar úthlutaðri lóð eða ef lóðarúthlutun er afturkölluð, skal gatnagerðargjald endurgreitt í samræmi við gildandi lög á hverjum tíma og ber að endurgreiða gjaldið innan 90 daga frá afturköllun.

Við greiðsludrátt reiknast dráttarvextir á fjárhæðina frá gjalddaga samkvæmt ákvæðum laga nr. 38/2001 um vexti og verðtryggingu, með síðari breytingum. Sama gildir ef lóð er tekin af lóðarhafa vegna vanefnda hans á byggingar- og skipulagsskilmálum svo og úthlutunarskilmálum.

Áfangaskipti framkvæmda

10. gr.

Í þeim tilvikum að lóðarhafi ætli að byggja í áföngum, getur bæjarráð heimilað áfangaskiptingu og þá skal gatnagerðargjald hverju sinni vera skv. gjaldskrá sem í gildi er þegar byggingarleyfi hvers áfanga er útgefið. Umsækjandi skal taka það sérstaklega fram í umsókn um úthlutun lóðar að hann ætli að reisa fyrirhugað mannvirki í áföngum.

Verði heimiluð áfangaskipti falla álögð gjöld í gjalddaga í samræmi við samþykkt áfangaskiptingu eða samþykktir bæjarráðs.

Eldri samningar og skilmálar um gatnagerðargjöld

11. gr.

Samningar um gatnagerðargjöld af tilteknum lóðum sem lóðarhafar eða lóðareigendur hafa gert við Hafnarfjarðarkaupstað fyrir gildistöku samþykktar þessarar, svo og skilmálar varðandi gatnagerðargjöld sem Hafnarfjarðarkaupstaður 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.

Ráðstöfun gatnagerðargjalds

12. gr.

Gatnagerðargjaldi skal varið til gatnagerðar í Hafnarfirði og til viðhalds gatna og annarra gatnamannvirkja. Ráðstöfun til viðhalds er óháð eignarhaldi gatna.

Kæruheimild

13. gr.

Aðili máls getur skotið ákvörðun samkvæmt samþykkt þessari til **úrskurðar ráðherra sem fer með sveitarstjórnarmál**. Kærufrestur er þrjú mánuðir frá því að aðili fékk vitneskju um ákvörðunina. Kæruheimild þessi skerðir þó eigi rétt aðila til að höfða mál fyrir dómstólum.

Komist ráðherra að þeirri niðurstöðu að ákvörðunin hafi ekki verið í samræmi við lög getur hann ógilt ákvörðunina og eftir atvikum lagt fyrir að málið verði tekið fyrir að nýju.

Gildistaka

14. gr.

Samþykkt af bæjarstjórn Hafnarfjarðarkaupstaðar **skv. heimild í 12. gr. laga nr. 153/2006 um gatnagerðargjald með síðari breytingum**.

Samþykktin og gjaldskrá samkvæmt henni öðlast þegar gildi. Jafnframt fellur úr gildi samþykkt um gatnagerðargjald í Hafnarfjarðarkaupstað nr. 955/2007 og samþykkt nr. 476/2012.

Gjaldskrá samkvæmt samþykkt þessari uppfærast 1. dag hvers mánaðar í samræmi við breytingu á byggingarvísitölu.

Bæjarstjórinn Hafnarfirði, 2. mars 2016

Haraldur L Haraldsson

