

SAMÞYKKT

um gatnagerðargjald í Dalabyggð.

1. gr.

Almenn heimild, innifalið í gatnagerðargjaldi.

Af öllum nýbyggingum svo og stækkunum eldri húsa, sem eru á eignar- eða leigulóð í Dalabyggð, skal greiða gatnagerðargjald til sveitarsjóðs samkvæmt gjaldskrá þessari, sbr. heimild í lögum um gatnagerðargjald nr. 153/2006 og reglugerð um gatnagerðargjald nr. 543/1996.

Gatnagerðargjaldi skal varið til gatnagerðar í sveitarfélaginu, svo sem til að undirbyggja götur með tilheyrandi lögnum, m.a. vegna götulýsingar og til að leggja bundið slitlag, gangstéttir, umferðareyjar svo og til annarra slíkra framkvæmda sem gert er ráð fyrir í skipulagi.

2. gr.

Gatnagerðargjald.

Af hverjum rúmmetra húss greiðist ákveðinn hundraðshluti byggingarkostnaðar pr. rúmmetra, í vísitöluhúsi fjölbýlis, eins og hann er á hverjum tíma samkvæmt útreikningum Hagstofu Íslands á grundvelli laga nr. 42/1987. Þó aldrei meira en 15% af heildarbyggingarkostnaði rúmmetra.

Gatnagerðargjald ákvarðast eftir hústegund svo sem hér segir.

Einbýlishús	6,0%
Rað- og fjöleignarhús	4,0%
Verslunar- og skrifstofuhúnæði	2,5%
Iðnaðar- og geymsluhúnæði	2,5%
Annað húsnaði (svo sem gripahús)	2,5%

Rúmmál byggingar skal reikna samkvæmt IST-50 og miða við brúttóstærðir samkvæmt samþykktum teikningum, þ.m.t. bílgeymslur og önnur útihús.

Af viðbyggingum íbúðarhúsa í eldri hverfum, þ.e. íbúðarhús sem er 15 ára eða eldra, skal greiða 50% af venjulegu rúmmetragjaldi.

Af endurbyggingu þaka íbúðarhúsa, án aukningar á nýtingu, skal greiða 15% af venjulegu gjaldi.

Af gluggalausum kjallararými íbúðarhúsa sem myndast þegar hagkvæmara er að grafa út grunn en fylla hann upp skal greiða 25% af venjulegu rúmmetragjaldi, enda sé aðeins gengt í það rými innan frá.

Í iðnaðarhúsnaði sem vegna starfsemi sinnar þarf meira en 4,0 metra lofthæð, skal hámarkslofthæð að jafnaði reiknast 4,0 metrar við útreikning rúmmetragjalds.

3. gr.

Áætlun gatnagerðargjalds.

Nú er ekki fyrirbyggjandi samþykktur uppdráttur og skal þá miða við eftirfarandi lágmarksstærðir fyrir hverja íbúð í húsi:

Einbýlishús	500 m ³
Rað- og fjöleignarhús (mest 4 íbúðir), hver íbúð	400 m ³
Fjöleignarhús (5 íbúðir eða fleiri), hver íbúð	300 m ³

Í öllu öðru húsnaði skal við útreikning rúmmáls til gatnagerðargjalds miða við lofthæð 3,5 metra nema uppdráttur sýni annað. Áætla skal nýtingarhlutfall lóðar 0,3-0,5 eftir nánari ákvörðun byggingarnefndar hverju sinni, ef það er ekki bundið að öðru leyti í samþykktu deiliskipulagi. Gatnagerðargjald sem miðað er við stærð lóðar skal ekki vera hærra en ef það væri miðað við stærð byggingar á sömu lóð, og eigi lægra en nýtingarhlutfallið.

Framangreindar reglur, í 1. og 2. mgr., gilda ef hús er stækkað, að því er til stækkunarinnar tekur.

Endanlegt gatnagerðargjald skal reikna samkvæmt 2. gr. þegar samþykktur uppdráttur liggur fyrir og það greitt við veitingu byggingarleyfis.

4. gr.

Um lækkun gatnagerðargjalds og frestun innheimtu.

Sveitarstjórn getur ákveðið gatnagerðargjald sérstaklega í þeim tilvikum þegar byggingar eru sérhæfðar og/eða afbrigðilegar um notkun og annað slíkt. Gatnagerðargjald skal ekki leggja á byggingar sem reistar eru utan þéttbýlissvæða, þ.e. á byggingar sem eru utan skipulagðra svæða og þar sem gatnakerfi sveitarfélagsins nær ekki til.

Sveitarstjórn er heimilt að fresta innheimtu gatnagerðargjalds af tekjulágum eigendum fasteigna, sem náð hafa 67 ára aldri og þeim sem eiga við langvarandi veikindi eða örorku að stríða.

Verði eigendaskipti að húseign þar sem frestað hefur verið innheimtu á gatnagerðargjaldi, skal sveitarstjórn heimilt að leggja á gjaldið eins og það var þegar álagning fór fram með áorðnum breytingum á byggingarvísitölu, enda sé kvöðinni þinglýst á viðkomandi eign.

5. gr.

Álagning gatnagerðargjalds m.a. ef hús er rífið eða það brennur.

Þegar hús er rífið eða fjarlæggt af lóð og nýtt byggt í þess stað, er heimilt að innheimta gatnagerðargjald að því er stækkuninni nemur skv. 2. gr. Sama gildir ef hús brennur og byggt er nýtt hús á lóðinni.

6. gr.

Greiðsla gatnagerðargjalds.

Greiða skal 50% gatnagerðargjalds innan eins mánaðar frá lóðarveitingu og eftirstöðvar þegar byggingarleyfi er veitt.

Byggðarráð getur veitt sérstakan greiðslufrest á gatnagerðargjaldi tengdu veitingu byggingarleyfis, þegar byggt er atvinnuhúsnæði eða húsnæði til endursölu, samkvæmt sérstökum greiðslusamningi sem kveður á um skilmála og greiðslukjör.

7. gr.

Endurgreiðsla gatnagerðargjalds.

Gatnagerðargjald skal endurgreitt í eftirtöldum tilvikum.

a. Ef lóðarhafi skilar úthlutaðri lóð eða ef lóðarúthlutun er afturkölluð.

b. Ef gatnagerðargjald hefur verið greitt í tengslum við útgáfu byggingarleyfis, en leyfið fellt úr gildi.

Endurgreiðsla gatnagerðargjalds skv. a-lið 1. mgr. er heimilt að fresta þar til lóð er úthlutað að nýju, þó ekki lengur en um 6 mánuði. Frestur til endurgreiðslu er í öðrum tilvikum 1 mánuður frá því að lóðarhafi krefst endurgreiðslu gatnagerðargjalds skv. b-lið 1. mgr.

Gatnagerðargjald skal endurgreitt og verðbætt miðað við vísitölu byggingarkostnaðar, frá því lóðarhafi greiddi gatnagerðargjaldið til endurgreiðsludags.

8. gr.

Heimild til afturköllunar lóðarúthlutunar og/eða byggingarleyfis ef gatnagerðargjald er ekki greitt.

Nú greiðir lóðarhafi ekki gatnagerðargjald á tilskildum tíma og er sveitarstjórn þá heimilt að afturkalla byggingarleyfið og/eða lóðarúthlutun, og skal kveðið svo á um í úthlutunar- eða byggingarskilmálum.

9. gr.

Ábyrgð á greiðslu gatnagerðargjalds. Lögveðréttur.

Lóðarhafi ber ábyrgð á greiðslu gatnagerðargjalds.

Gatnagerðargjald er ásamt áföllnum vöxtum og kostnaði tryggt með lögveðrétti í viðkomandi fasteign með forgangsrétti fyrir hvers konar samningsveði og aðfararveði. Lögveðrétturinn helst þó samið verði um greiðslufrest skv. 2. mgr. 6. gr. og skal þess getið í skilmálum.

10. gr.

Um eldri samninga og gatnagerðargjald álögð fyrir 1. janúar 1997.

Samningur og skilmálar um gatnagerðargjald og álögð gjöld fyrir 1. janúar 1997, skulu halda gildi sínu og innheimtast skv. heimild í ákvæði til bráðabirgða í lögum um gatnagerðargjald nr. 153/2006, sbr. 15. gr. reglugerðar um gatnagerðargjald nr. 543/1996.

Samþykkt í sveitarstjórn Dalabyggðar 30. desember 2008.

Búðardal, 2. janúar 2013.

Sveinn Pálsson sveitarstjóri.

B-deild – Útgáfud.: 21. febrúar 2013