

SAMÞYKKT
um gatnagerðargjald í Reykjavíkurborg nr. 725/2007,
sbr. samþykkt nr. 311/2010, 832/2015 og 208/2016.

1. gr.

Almenn heimild til álagningar gatnagerðargjalds.

Reykjavíkurborg innheimtir gatnagerðargjald af fasteignum í þéttbýli innan lögsagnarumdæmisins, eins og það er afmarkað hverju sinni samkvæmt gildandi aðalskipulagi Reykjavíkur. Gjaldskylda samkvæmt samþykkt þessari er óháð eignarhaldi á lóðum eða mannvirkjum.

2. gr.

Gjaldskylda.

Lóðarhafi, eða byggingarleyfishafi þar sem það á við, er gjaldskyldur samkvæmt samþykkt þessari og ber ábyrgð á greiðslu gatnagerðargjalds.

3. gr.

Ráðstöfun gatnagerðargjalds.

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

4. gr.

Gjaldstofn gatnagerðargjalds.

Stofn til álagningar gatnagerðargjalds er flatarmál byggingar á tiltekinni lóð. Gatnagerðargjald ræðst af brúttófermetrafjölda byggingar á tiltekinni lóð og skal ákveðið samkvæmt a- eða b-lið hér á eftir.

- a) Þegar Reykjavíkurborg úthlutar eða selur lóð eða byggingarrétt á lóð skal gatnagerðargjald ákveðið í samræmi við flatarmál þeirra bygginga sem heimilt er að reisa á viðkomandi lóð samkvæmt deiliskipulagi. Er það jafnframt lágmarksgjald.
- 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 vegna útgáfu byggingarleyfis leggja á gatnagerðargjald í samræmi við flatarmál þeirrar byggingar sem byggingarleyfi tekur til.

5. gr.

Gatnagerðargjald vegna viðbygginga, endurbyggingar húsa og breyttrar notkunar.

Ef veitt er leyfi til stækkunar byggingar, skal greiða gatnagerðargjald vegna flatarmálsaukningar sem af því leiðir, sbr. þó 6. gr.

Greiða skal gatnagerðargjald ef reist er ný bygging í stað annarrar á sömu lóð að því er nemur flatarmálsaukningu. Gildir þessi regla um byggingar, sem samþykkt er byggingarleyfi fyrir, allt að fimm árum eftir að leyfi var gefið fyrir niðurrifi eldri byggingar á sömu lóð. Að öðrum kosti greiðist fullt gatnagerðargjald. Ef hin nýja bygging fellur undir annan gjaldflokk en sú sem rifin var, sbr. 6. gr., fer um hana samkvæmt næstu málsgrein.

Þegar veitt er leyfi fyrir endurbyggingu, breytingu eða breyttri notkun byggingar, þannig að hún á undir hærri gjaldflokk samkvæmt 6. gr., skal greiða gatnagerðargjald af flatarmáli viðkomandi húsnaðis sem svarar til mismunar hærri og lægri gjaldflokksins. Lóðarhafi, eða byggingarleyfishafi þar sem það á við, á ekki rétt á endurgreiðslu ef bygging færir í lægri gjaldflokk við slíka breytingu.

6. gr.

Útreikningur gatnagerðargjalds.

Af hverjum brúttófermetra byggingar greiðist gatnagerðargjald, sem nemur neðangreindum hundraðshlutum byggingarkostnaðar á hvern fermetra í vísitöluhúsi fjölbýlis, eins og hann er ákveðinn hverju sinni samkvæmt útreikningum Hagstofu Íslands á grundvelli laga nr. 42/1987 um vísitölu byggingarkostnaðar. Gatnagerðargjald getur að hámarki numið 15% af byggingarkostnaði hvers brúttófermetra í vísitöluhúsinu.

Einbýlishús, með eða án tvíbýlisaðstöðu	15,0 %	17.324 kr/m ²
Raðhús, parhús, tvíbýlishús og keðjuhús	11,3 %	13.050 kr/m ²
Fjölbýlishús	5,4 %	6.236 kr/m ²
Annað húsnæði	9,4 %	10.856 kr/m ²

Reikna skal flatarmál húsa skv. ÍST 50:1998 um flatarmál og rúmmál bygginga og miða við brúttóstærðir í lokunarflokkum A og B, að undanskildum svölum. Bílgeymslur og útihús skal telja með við útreikning á flatarmáli húsa.

Fjárhæð gatnagerðargjalds breytist 1. dag hvers mánaðar í samræmi við breytingu á byggingarkostnaði vísitöluhússins. Grunnvísitalan er 370,2 stig. Gjald skal tilgreint í heilum krónum.

7. gr.

Lágmarksgjald.

Við ákvörðun lágmarks gatnagerðargjalds við úthlutun eða sölu lóðar eða byggingarréttar á lóð, sbr. a-lið 4. gr., skal að jafnaði miða við eftirfarandi stærðir íbúða, nema annað leiði af deiliskipulagi fyrir viðkomandi lóð:

Einbýlishús með eða án tvíbýlisaðstöðu	220 m ²
Raðhús, tvíbýlishús, keðjuhús	190 m ² /íbúð
Fjölbýlishús	120 m ² /íbúð

Lágmarks gatnagerðargjald af öðrum lóðum skal taka mið af nýtingarmöguleika á lóð samkvæmt því skipulagi, sem gildir við lóðarúthlutun.

8. gr.

Undantekningar frá greiðslu gatnagerðargjalds.

Gatnagerðargjald skal lækkað eða fellt niður þegar svo stendur á, sem í [a – h-lið] ¹ þessarar málsgreinar segir:

- Af kjallarárymum íbúðarhúsa skal greiða 25% af venjulegu gatnagerðargjaldi, enda sé húsrýmið gluggalaust og aðeins gengt í það innan frá.
- Af yfirbyggðum göngugötum eða léttum tengibyggingum í eða á milli verslunar-, skrifstofu- og/eða þjónustuhúsnæðis, sem teljast til sameignar viðkomandi húss (húsa) og eru til almenningsnota á afgreiðslutíma í viðkomandi húsum, skal greiða 25% af venjulegu fermetragjaldi verslunar- og skrifstofuhúsa. Skilyrði þessa er þó að húsnæði, sem yfirbygging eða tengibygging er byggð við, sé svo sjálfstætt, að það fullnægi kröfum byggingarlaga og -reglugerðar án hennar og jafnframt að yfirbyggingin eða tengibyggingin sé þannig úr garði gerð, að hún fullnægi ekki ein sér kröfum byggingarlaga og -reglugerðar.
- Vegna sameiginlegra bifreiðageymslna fyrir þrjár eða fleiri bifreiðar skal greiða 10% af fermetragjaldi þeirra húsa, sem þær eiga að þjóna.
- Ef samþykkt er stækkun íbúðarhúss, sem er a.m.k. 15 ára, skal ekki greiða gatnagerðargjald, enda nemi stækkunin ekki meiru en 30 m² á hverja íbúð. Tilheyri

¹ Sbr. 1. gr. samþykktar nr. 832/2015

stækkunin sameign fjöleignarhúss, skal meta hana eins og ef um stækkun vegna einnar íbúðar væri að ræða. Við ákvörðun gatnagerðargjalds vegna viðbyggingar, sem á undir þennan tölulið, skal meta í einu lagi þær stækkanir, sem samþykktar hafa verið á sama húsi á næstu 10 árum á undan. Ef stækkunin er meiri en 30 m² á hverja íbúð eða vegna sameignar í fjöleignarhúsi, skal greiða fullt gatnagerðargjald af því sem umfram er.

- e) Af svalaskýlum íbúðarhúsa, sem eru 20 m² eða minni vegna hvernar íbúðar, skal ekki greiða gatnagerðargjald. Ef um stærri skýli er að ræða skal greiða gatnagerðargjald af því sem er umfram 20 m² pr. íbúð.
- f) Af óeinangruðum smáhýsum sem eru minni en 6 fermetrar greiðist ekkert gatnagerðargjald.
- g) [Af sjálfstæðum gróðurhúsum skal gatnagerðargjald vera 1/3 hluti af venjulegu gatnagerðargjaldi vegna annars húsnæðis en íbúðarhúsa, sbr. 1. mgr. 6. gr.] ¹
- h) [Af óeinangruðum hjólaskýlum við skóla, opinberar stofnanir og vinnustaði þar sem fleiri en fimmtíu manns starfa og eru 70 fermetrar eða minni greiðist ekkert gatnagerðargjald. Ef um stærri skýli er að ræða skal greiða gatnagerðargjald af því sem er umfram 70 fermetra.] ²

Samþykki byggingaryfirvöld í Reykjavík breytta notkun húsnæðis eða breytingar á húsnæði að öðru leyti, þannig að það uppfylli ekki lengur skilyrði til lækkunar eða niðurfellingar gatnagerðargjalds skv. 1. mgr., skal greiða gatnagerðargjald af því húsnæði samkvæmt gildandi gjaldskrá, að teknu tilliti til þess sem áður kann að hafa verið greitt vegna sama húsnæðis. Ef veitt er undanþága frá greiðslu gatnagerðargjalds skv. [a-, b-, c- og g-liðum] ³ 1. mgr. skal þinglýsa yfirlýsingu á viðkomandi eign um að breytt notkun húsnæðisins geti leitt til álagningar gatnagerðargjalds.

9. gr.

Sérstakar lækkunarheimildir.

Borgarráð getur ákveðið að lækka eða fella niður gatnagerðargjald á einstökum lóðum við sérstakar aðstæður, svo sem vegna þéttingar byggðar, atvinnuuppbyggingar og eftirspurnar á leiguhúsnæði.

Borgarráð getur lækkað eða felld niður gatnagerðargjald vegna sérhæfðs, félagslegs húsnæðis, m.a. sambýlis fatlaðra, öryggis- og þjónustuíbúða fyrir aldraða og leiguhúsnæði, enda sé slíkt húsnæði í eigu stofnana, félagasamtaka 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. Stafi það af breyttri notkun, sem er háð samþykki byggingaryfirvalda, skulu gjalddagi og eindagi fara eftir 2. mgr. 10. gr., en að öðrum kosti er gjalddaginn 30 dögum eftir að forsendur lækkunar eða niðurfellingar gatnagerðargjalds eru ekki lengur fyrir hendi, svo sem vegna sölu húsnæðis, og eindagi 30 dögum síðar.

10. gr.

Greiðsluskilmálar.

[Gjalddagi gatnagerðargjalds skv. a-lið 4. gr. er dagsetning tilkynningar til lóðarhafa um úthlutun eða sölu lóðar eða byggingarréttar. Eindagi er 45 dögum síðar og skal gjaldið staðgreitt.

¹ Sbr. 2. mgr. 1. gr. samþykktar nr. 311/2010

² Sbr. 1. gr. samþykktar nr. 832/2015, sem tók gildi 23. september 2015

³ Sbr. 3. mgr. 1. gr. samþykktar nr. 311/2010

Gjalddagi og eindagi gatnagerðargjalds skv. b-lið 2. mgr. 4. gr., sbr. 5. gr., er útgáfudagur byggingarleyfis. Skal gatnagerðargjaldið greitt áður en byggingarleyfi er gefið út. Borgarráð getur í einstökum tilvikum ákveðið aðra greiðsluskilmála.]¹

11. gr.

Innheimta vangreiðs gatnagerðargjalds.

Gatnagerðargjald ber dráttarvexti rá gjalddaga samkvæmt ákvæðum laga nr. 38/2001 um vexti og verðtryggingu.

Gatnagerðargjald, ásamt áföllnum vöxtum og kostnaði, er tryggt með lögveðsrétti í viðkomandi fasteign og er aðfararhæft án undangengins dóms eða stjórnvaldsúrskurðar.

Borgarráð getur kveðið svo á við úthlutun byggingarréttar eða með sérstökum lóða- og framkvæmdaskilmálum að til afturköllunar viðkomandi lóðarúthlutunar geti komið ef lóðarhafi greiðir ekki gatnagerðargjald á tilskildum tíma. Lóðarhafa skal send viðvörun með 30 daga fyrirvara áður en til afturköllunar kemur.

12. gr.

Endurgreiðsla gatnagerðargjalds.

Endurgreiða skal gatnagerðargjald innan [90]² daga ef lóðarúthlutun er afturkölluð eða ógilt eða lóð er skilað. Sama gildir um gatnagerðargjald sem lagt hefur verið á í tengslum við samþykkt byggingarleyfis, sbr. b-lið 4. gr., en í þeim tilvikum skal endurgreiða gatnagerðargjaldið innan [90]³ daga frá því að byggingarleyfishafi hefur sannanlega krafist greiðslu. [...] ⁴ Við greiðsludrátt reiknast dráttarvextir á fjárhæðina frá gjalddaga samkvæmt ákvæðum laga nr. 38/2001 um vexti og verðtryggingu.

Hafi byggingarleyfi fyrir húsi eða hluta húss verið bundið skilyrði um niðurrif eða brottflutning að kröfu borgaryfirvalda skal gatnagerðargjald, sem greitt hefur verið vegna viðkomandi byggingar, endurgreitt [...] ⁵ þegar byggingin hefur verið rifin eða fjarlægð í samræmi við kvöðina. Um endurgreiðsluna fer samkvæmt 1. mgr. [...] ⁵. Réttur til endurgreiðslu gatnagerðargjalds samkvæmt þessari málsgrein fellur niður ef viðkomandi bygging hefur ekki verið rifin eða flutt á brott innan 15 ára frá því að hið skilyrta byggingarleyfi var upphaflega veitt.

13. gr.

Inneign gatnagerðargjalds.

Ef byggt er nýtt hús eða byggt við eldra hús á lóð, sem greitt hefur verið lágmarks gatnagerðargjald af samkvæmt eldri reglum miðað við rúmmál bygginga, skal gatnagerðargjald ákvarðað eins og hér segir:

- a) Ef byggt er nýtt hús eða byggt við eldra hús á lóð, sem greitt hefur verið lágmarks gatnagerðargjald af samkvæmt eldri reglum miðað við rúmmál bygginga, skal viðbótar gatnagerðargjald ákvarðað út frá því rúmmáli nýrra og eldri bygginga, sem er umfram viðmiðun upphaflega gatnagerðargjaldsins, með því að umreikna það til flatarmáls með meðallofthæð nýbyggingarinnar.
- b) Ef greitt hefur verið gatnagerðargjald miðað við rúmmál byggingar skal ekki lagt á gatnagerðargjald vegna flatarmálsaukningar enda sé ekki um rúmmálsaukningu að ræða.

¹ Sbr. 1. gr. samþykktar nr. 208/2016

² Sbr. 2. gr. samþykktar nr. 311/2010

³ Sbr. 1. mgr. 3. gr. samþykktar nr. 311/2010

⁴ Sbr. 2. mgr. 3. gr. samþykktar nr. 311/2010

⁵ Sbr. 3. mgr. 3. gr. samþykktar nr. 311/2010

14. gr.
Kæruheimild.

Byggingarleyfishafi getur óskað sérstakrar ákvörðunar borgarráðs á útreikningi byggingarfulltrúa og álagningu gatnagerðargjalds skv. b-lið 4. gr. Ákvörðun borgarráðs eða borgarstjórnar um álagningu gatnagerðargjalds getur aðili skotið til úrskurðar félagsmálaráðherra samkv. 11. gr. laga nr. 153/2006 um gatnagerðargjald.

15. gr.
Eldri samningar og skilmálar um gatnagerðargjald.

Samningar um gatnagerðargjald af tilteknum lóðum, sem lóðarhafar eða lóðareigendur hafa gert við Reykjavíkurborg fyrir 1. júlí 2007, svo og skilmálar varðandi gatnagerðargjald, sem borgaryfirvöld hafa sett fyrir sömu tímamörk og lóðarhafi eða lóðareigandi hefur undirgengist, halda gildi sínu, nema aðilar séu um annað sáttir.

16. gr.
Gildistaka.

Samþykkt þessi er samin og samþykkt af borgarráði í umboði borgarstjórnar Reykjavíkurborgar skv. heimild í 12. gr. laga nr. 153/2006 um gatnagerðargjald og öðlast þegar gildi. Jafnframt fellur úr gildi gjaldskrá fyrir gatnagerðargjald í Reykjavík frá 22. apríl 1997 með síðari breytingum.

Ákvæði til bráðabirgða [I] ¹

Gatnagerðargjald skv. b-lið 4. gr. skal fara eftir eldri gjaldskrá um gatnagerðargjald í Reykjavík, enda hafi verið lögð inn umsókn um viðkomandi byggingarleyfi fyrir gildistöku samþykktar þessarar. Falli byggingarleyfi úr gildi eða verði það fellt úr gildi fer um álagningu gatnagerðargjalds vegna nýs byggingarleyfis eftir samþykkt þessari.

Ákvæði til bráðabirgða [II]

Endurgreiðsla gatnagerðargjalds vegna lóða sem úthlutað var eða byggingarleyfi var veitt á fyrir 4. mars 2009 skal verðbætt miðað við vísitölu neysluverðs frá greiðsludegi til endurgreiðsludags. ²

Borgarstjórinn í Reykjavík, 12. júlí 2007

Vilhjálmur Þ. Vilhjálmsson

---ooo0ooo---

Samþykkt nr. 725/2007 var birt í B-deild Stjórnartíðinda - Útgáfud.: 9. ágúst 2007.
Samþykkt nr. 311/2010 var birt í B-deild Stjórnartíðinda - Útgáfud.: 14. apríl 2010.
Samþykkt nr. 832/2015 var birt í B-deild Stjórnartíðinda – Útgáfud.: 23. sept. 2015.
Samþykkt nr. 208/2016 var birt í B-deild Stjórnartíðinda – Útgáfud.: 9. mars 2016.

¹ Sbr. 4. gr. samþykktar nr. 311/2010

² Sbr. 5. gr. samþykktar nr. 311/2010