

Bæjarstjórn felur sviðsstjóra stjórnsýslusviðs að taka saman greinargerð um helstu málsástæður, niðurstöður og lærdóma sem draga má af umfjöllun á öllum dómstigum landsins um álagningu og innheimtu Reykjavíkurborgar á innviðagjaldi Jafnframt verði gerð grein fyrir reglum og verklagi Kópavogsbæjar þegar lóðarhafar fá aukinn byggingarrétt vegna breytinga á skipulagi..

Greinargerð

Umfjöllun í eftirfarandi dómum felur í sér ákaflega góða og skýra leiðsögn um stöðu sveitarfélaga við ráðstöfun fasteignatengdra réttinda, sem aukast að verðmæti við gerð aðal- og deiliskipulags. Umfjöllunin er bæði um málsmeðferð stjórnvaldsins í skipulagsmálum og sölu verðmætra eigna sveitarfélagsins með einkaréttarlegum samningum. Mikilvægt er að Kópavogsbær kynni sér sem best þá leiðsögn sem lesa má úr dómunum enda hafa þeir fordæmisgildi fyrir önnur sveitarfélög en Reykjavíkurborg.

Héraðsdómur kvað í júní 2020 upp dóm í ágreiningsmáli um hvort innheimta Reykjavíkurborgar á hluta af kostnaði við uppbyggingu innviða í Vogabyggð í Reykjavík á grundvelli samkomulags við lóðarleiguhafa hafi verið ólögmæt. Reykjavíkurborg var sýknuð. Niðurstaða héraðsdóms var sú að greiðsluskyldan hvíldi á gagnkvæmum samningi, sem færði báðum aðilum ábata, og væri ekki skattur. Því var jafnframt hafnað að borginni væri óheimilt að ráðstafa greiðslunni til lögbundinna verkefna sinna eða verkefna sem í lögum væri markaður sérstakur tekjustofn. Ennfremur var því hafnað að forsendur samningsákvæðisins byggðust á ómálefnalegum eða ólögmætum sjónarmiðum sem og þeim málsástæðum að samningurinn bryti í bága við reglur stjórnsýsluréttar um jafnræði og meðalhóf.

Í **Landsrétti** var niðurstaða héraðsdóms staðfest 26. nóvember 2021. Reykjavíkurborg hafi selt fasteignatengd réttindi og sem eiganda lands sé sveitarfélagi heimilt að ráðstafa og hafa tekjur af landi sínu á grundvelli einkaréttarlegrar saminga. Við ákvarðanir sveitarfélags sem tengist ráðstöfun á eignum þess og fjárhagslegri nýtingu þeirra á markaðslegum forsendum beri því samt sem áður sem stjórnvaldi að fara að meginreglum stjórnsýsluréttar svo sem jafnræðisreglu og meðalhófsreglu. Því var hafnað að Reykjavíkurborg hafi ekki gert það.

Hæstiréttur veitti áfrýjunarleyfi á þeim grunni að dómur í málinu gæti haft fordæmisgildi. Hann staðfesti síðan niðurstöðu Landsréttar með dómi sínum 1. júní sl. Meðal þess sem fram kom hjá Hæstarétti var að það felist í 78. gr. stjórnarskrárinnar að sveitarfélög hafi sjálfstjórn í þeim málum sem löggjafinn hefur falið þeim og fari jafnframt sjálf með forræði eigin tekjustofna. Játa verði sveitarfélögum svigrúm til að ákveða forgangsörðun innan þess ramma, þar á meðal hvort tekjur af einkaréttarlegum samningum renni að einhverju marki til lögbundinna verkefna.

Þótt Reykjavíkurborg fari með stjórnsýslu á sviði skipulagsmála beri borginni engin skylda til að ráðast í breytingar á deiliskipulagi með þeim kostnaði við uppbyggingu innviða sem því óhjákvæmilega fylgi. Breyti þar engu þótt lögbundin gjöld, svo sem gatnagerðargjöld, mæti þeim kostnaði að einhverju leyti. Þótt hið nýja deiliskipulag í Vogabyggð hafi verið forsenda aukins verðmætis lóðarleiguréttindi, verði framkvæmdinni ekki jafnað til þess að um ólögmætt viðbótargjald hafi verið að ræða til sveitarfélags fyrir að sinna lögbundnum verkefnum á sviði skipulagsmála eða við gatnagerð.

Taldi Hæstiréttur miðað við aðdraganda samkomulagsins 22. janúar 2016 og efni þess verða að líta svo á að endurgjald fyrir hinn aukna byggingarrétt hafi verið ákvarðað á markaðslegum forsendum þótt það hafi ekki orðið til á grundvelli útboðs enda sáu lóðarleiguhafar sér hag í að inna það af hendi sem endurgjald fyrir verðmætari lóðarleigusamning.

Þá vísaði Hæstiréttur til forsendna dóms Landsréttar og taldi að með samkomulaginu hafi ekki verið brotið gegn meginreglum stjórnarsýsluréttar um jafnræði og meðalhóf.

Stefnandi var dæmdur til greiðslu málskostnaðar á öllum dómstigum.

Kópavogi 8. desember 2022

Helga Jónsdóttir

Kolbeinn Reginsson