

8. apríl 2013

SAMÞYKKT

um gatnagerðargjald í Kópavogi

1. gr.

Almenn heimild

Af öllum nýbyggingum, svo og stækkunum húsa, hvort sem er á eignarlóðum eða leigulóðum í Kópavogi, skal greiða gatnagerðargjald til bæjarsjóðs samkvæmt samþykkt þessari. Um gatnagerðargjald fer að öðru leyti eftir lögum um gatnagerðargjald nr. 153/2006 með síðari breytingum sem tóku gildi 1. júlí 2007.

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 Kópavogi og viðhalds gatna og annarra gatnamannvirkja. Ráðstöfun gjaldsins er óháð eignarhaldi gatna.

4. gr.

Gjaldstofn gatnagerðargjalds

Af hverjum fermetra húss greiðist ákveðinn hundraðshluti byggingarkostnaðar pr. fermetra í húsbyggingu eins og hann er hverju sinni í vísitöluhúsinu samkvæmt útreikningi Hagstofu Íslands og var í mars 2013 krónur 185.578.- pr. fermetra. Gjald á fermetra er í heilum krónum og er eins og hér segir fyrir:

- Einbýlishús með eða án tvíbýlisaðstöðu	15,0%	kr.	27.828
- Raðhús, parhús, tvíbýlishús og keðjuhús	10,3%	kr.	19.108
- Fjölbýlishús	4,9%	kr.	9.090
- Verslunar-, skrifstofu- og iðnaðarhús	8,5%	kr.	15.769
- Annað húsnæði	8,5%	kr.	15.769

Flatarmál húsa, sem gatnagerðargjald er greitt af, er brúttó flatarmál viðkomandi húsbyggingar í lokunarflokki A, að undanskildum svölum, sbr. ÍST 50.

Fjárhæðir gatnagerðargjalds breytast 1. dag hvers mánaðar í samræmi við breytingu á byggingarkostnaði vísitöluhússins samkvæmt útreikningum Hagstofu Íslands á grundvelli laga nr. 42/1987 um vísitölu byggingarkostnaðar.

Gatnagerðargjald skal innheimt ef reist er ný og stærri bygging í stað annarrar á sömu lóð 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 annarrar notkunar en hið eldra húsnæði gilda ákvæði 5. mgr. þessarar greinar.

Þegar veitt er byggingarleyfi fyrir endurbyggingu, breytingu eða breyttri notkun byggingar þannig að hún færist í hærri gjaldflokk samkvæmt samþykkt sveitarfélagsins, sbr. 4. gr., skal greiða gatnagerðargjald af fermetrafjölda viðkomandi húsnæðis sem svarar til mismunar hærri og lægri gjaldflokksins. Lóðarhafi, eða byggingarleyfishafi þar sem það á við, á ekki rétt á endurgreiðslu ef bygging færist í lægri gjaldflokk við slíka breytingu

5. gr.

Álagning gatnagerðargjalds

- a. Þegar sveitarstjórn úthlutar eða selur lóð eða byggingarrétt á lóð skal leggja á gatnagerðargjald í samræmi við fermetrafjölda þeirra bygginga sem heimilt er að reisa á viðkomandi lóð samkvæmt gildandi deiliskipulagi.
- b. Verði ekki lagt á gatnagerðargjald skv. a-lið, skal við samþykkt byggingarleyfis leggja á gatnagerðargjald í samræmi við fermetrafjölda þeirrar byggingar sem byggingarleyfi tekur til. Tekur ákvæði þetta einkum til þeirra mannvirkja sem reist eru á lóðum í eigu annarra en tilgreint er í a-lið.
- c. Ef samþykkt er byggingarleyfi fyrir stærri byggingu en álagning skv. a-lið var upphaflega miðuð við skal leggja á gatnagerðargjald (viðbótargjald) í samræmi við fermetrafjölda stækkunar, samkvæmt gildandi gjaldskrá við samþykkt byggingarleyfis.
- d. Gatnagerðargjald skal lagt á við samþykkt byggingarleyfis ef reist er ný og stærri bygging í stað annarrar á sömu lóð sem nemur fermetrafjölda stækkunar.

6. gr.

Almenn lækkunarheimild

Gatnagerðargjald skal lækka af íbúðarhúsnæði þegar svo stendur á sem segir í 1. - 3. tl. þessarar málsgreinar:

1. Af kjallarárymum íbúðarhúsa sem myndast þegar hagkvæmara er að grafa út grunn en fylla hann upp skal greiða 25% af fermetragjaldi viðkomandi húss, enda sé húsrýmið gluggalaust og aðeins gengt í það innan frá.
2. Af sameiginlegum bifreiðageymslum fyrir þrjár eða fleiri bifreiðar skal greiða 25% af fermetragjaldi þeirra húsa sem þær eiga að þjóna.
3. Af auknu flatarmáli íbúðarhúsa 15 ára og eldri skal ekki greiða gatnagerðargjald, enda nemi stækkunin ekki meiru en 30 m² fyrir hverja íbúð. Tilheyri stækkunin sameign fjöleignarhúss skal meta hana eins og ef um stækkun 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 á næstu 5 árum á undan. Ákvæði þetta gildir einnig fyrir bílskúra, geymsluskúra og aðrar stakar byggingar á lóðum og svalaskýla íbúðarhúsa sem eru allt að 20 fermetrar eða minni.

Verði breytingar á húsnæði eða notkun húsnæðis sem undanþágur samkvæmt 1. eða 2. tl. 1. mgr. þessarar greinar taka til, þannig að það uppfylli ekki lengur skilyrði til lækkunar gatnagerðargjalds, skal greiða gatnagerðargjald af því húsnæði samkvæmt gildandi gjaldskrá að teknu tilliti til þess sem áður hefur verið greitt vegna sama húsnæðis.

7. gr.

Sérstök lækkunarheimild

Bæjarstjórn er heimilt að lækka gatnagerðargjald um allt að 40% samkvæmt samþykkt þessari vegna nýbygginga sem koma í stað eldri húsa sem rifin eru og tekur lækkunin til mismunar á fermetrafjölda þeirra byggingar sem rifin er og nýbyggingar. Lækkunin tekur til nýbygginga í vestur- og austurbæ Kópavogs eins og það svæði er afmarkað samkvæmt Aðalskipulagi Kópavogs 2000-2012. Nánar tiltekið er um að ræða vesturbæ Kópavogs vestan Hafnarfjarðarveggar og austurbæ Kópavogs austan Hafnarfjarðarveggar að Reykjanesbraut og í norðri frá Fossvogsdal og að Kópavogslæk í suðri. Hin sérstaka lækkunarheimil er bundin við sérstakar aðstæður, svo sem vegna þéttingu byggðar, atvinnuuppbyggingar eða lítillar ásóknar í viðkomandi lóð. Lækkunin gildir um framkvæmdir sem útgefið byggingarleyfi er gefið út fyrir frá gildistöku samþykktar þessarar.

Bæjarstjórn er enn fremur heimilt að lækka eða fella niður gjöld vegna sérhæfðs félagslegs húsnæðis, svo sem sambýla fyrir fatlaða, þjónustubúða fyrir aldraða og félagslegs leiguhúsnæðis 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.

8. gr.

Gjalddagi og eindagi gatnagerðargjalds

70% af álögðu gatnagerðargjaldi samkvæmt hámarksbyggingarmagni á lóð miðað við gildandi deiliskipulag, skv. a. lið 5. gr., fellur í gjalddaga við úthlutun eða sölu á lóð eða byggingarréttar á lóð sem er í eigu Kópavogsbæjar eða hann hefur ráðstöfunarrétt á. Það byggingarmagn sem samþykkt er umfram 70% af heildarbyggingarmagni á lóð miðað við gildandi deiliskipulag, skv. a. lið 5. gr. fellur í gjalddaga við samþykkt byggingarleyfis.

Eindagi er 30 dögum eftir gjalddaga.

Gatnagerðargjald skv. b. til d. lið 5. gr. fellur í gjalddaga við samþykkt byggingarleyfis.

Eindagi er 30 dögum eftir gjalddaga.

9. gr.

Innheimta vangreiðs gatnagerðargjalds

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

Gatnagerðargjald ásamt áföllnum vöxtum og kostnaði er tryggt með lögveðsrétti í viðkomandi fasteign með forkaupsrétti fyrir hverju samningsveði og aðfaraveði í tvö ár frá gjalddaga.

Gatnagerðargjald er aðfararhæft án undangengis dóms eða stjórnvaldsúrskurðar.

Ef lóðarhafi greiðir ekki gatnagerðargjald á þeim gjalddögum sem kveðið er á um í úthlutunareða byggingarskilmálum er Kópavogsbæ heimilt að afturkalla úthlutun.

Sveitarstjórn skal með 30 daga fyrirvara senda lóðarhafa með sannanlegum hætti viðvörðun um hina fyrirhuguðu afturköllun áður en lóðarúthlutun er afturkölluð.

10. gr.

Endurgreiðsla gatnagerðargjalds

Kópavogsbær endurgreiðir gatnagerðargjald innan 90 daga ef lóðarúthlutun er afturkölluð eða ógilt eða lóð skilað. Sama gildir um gatnagerðargjald sem lagt hefur verið á við samþykkt byggingarleyfis, skv. b. til d. lið 3. gr., en í þeim tilvikum skal endurgreiða gatnagerðargjaldið innan 90 daga frá því að byggingarleyfishafi hefur sannanlega krafist greiðslu. Fjárhæð greidds gatnagerðargjalds á lóðum sem úthlutað var fyrir 5. mars 2009 skal verðbætt miðað við vísitölu neysluverðs frá greiðsludegi til endurgreiðsludags sbr. 4. gr. laga nr. 6/2009 um breytingu á lögum um tekjustofna sveitarfélaga, nr. 4/1995, lögum um gatnagerðargjald, nr. 153/200, með síðari breytingum. Gatnagerðargjald af lóðum sem úthlutað var síðar, verðbætist ekki. Við greiðsludrátt reiknast dráttarvextir á fjárhæðina samkvæmt ákvæðum laga nr. 38/2001 um vexti og verðtryggingu, frá gjalddaga.

11. gr.
Kæruheimild

Heimilt er að kæra ákvörðun sem Kópavogsbær tekur á grundvelli laga nr. 153/2006 um gatnagerðargjöld eða á grundvelli samþykktar þessarar til úrskurðar ráðherra sem fer með sveitarstjórnarmál. Kærufrestur er þrjú mánuðir frá því að aðili fékk vitneskju um ákvörðunina. Kæruheimild þessi skerðir þó ekki rétt aðila til að höfða mál fyrir dómstólum.

Komist ráðherra að þeirri niðurstöðu að ákvörðun Kópavogsbæjar hafi ekki verið í samræmi við lög getur hann ógilt ákvörðunina og eftir atvikum lagt fyrir Kópavogsbæ að taka nýja ákvörðun

12. gr.
Gildistaka og lagaskil

Samþykkt þessi var samþykkt af bæjarstjórn Kópavogsbæjar þann 26. mars 2013.

Samþykkt þessi öðlast gildi við birtingu og birtist til eftirbreytni öllum þeim, sem hlut eiga að máli. Um álagningu og innheimtu gatnagerðargjalds sem gjaldfallið er í tíð eldri gjaldskrár fer samkvæmt þeirri gjaldskrá.

Samningar um gatnagerðargjald af tilteknum lóðum sem lóðarhafar eða lóðareigendur hafa gert við Kópavogsbæ svo og skilmálar varðandi gatnagerðargjald sem Kópavogsbær hefur sett og lóðarhafi eða lóðareigandi hefur undirgengist, halda gildi sínu þrátt fyrir ákvæði í samþykkt þessari, nema aðilar séu um annað sáttir.

Þrátt fyrir gildistöku þessarar samþykktar gildir ákvæði 1. tl. ákvæða til bráðabirgða í lögum nr. 153/2006 um gatnagerðargjald.

Samþykktin öðlast þegar gildi.

Kópavogi, 8. apríl 2013

F.h. bæjarstjórnar,

Gísli Norðdahl byggingarfulltrúi.