



Borgarráð

## Ný samþykkt um gatnagerðargjald í Reykjavík

Lagt er til að borgarráð samþykki að vísa til borgarstjórnar nýrri samþykkt um gatnagerðargjald í Reykjavík. Komi til samþykktar á nýrri samþykkt um gatnagerðargjald fellur núgildandi samþykkt, nr. 725/2007, með síðari breytingum samhliða úr gildi, með tveimur undantekningum sem koma fram í ákvæðum I og II til bráðabrigða í nýrri samþykkt. Ný samþykkt felur í sér að gatnagerðargjald verður eftirfarandi sem hlutfall af verðgrunni sem Hagstofa Íslands uppfærir með mældri breytingu vísitölu bygginga-kostnaðar í næstliðnum mánuði:

a) Fjölbýlishús	10%
b) Annað íbúðarhúsnæði en fjölbýlishús	15%
c) Bílastæðahús ofanjarðar og hjólaskýli	5%
d) Aðrar byggingar en samkvæmt a), b) og c) lið	13%

Skrifstofu borgarstjóra og borgarritara verði falið að annast ferli vegna birtingar nýrrar samþykktar í Stjórnartíðindum. Ný samþykkt tekur gildi við birtingu í Stjórnartíðindum með þeirri undantekningu sem fram kemur í ákvæði II til bráðabrigða er varðar gildistöku á breyttu hlutfalli álagningar gatnagerðargjalda af verðlagsgrunni Hagstofu Íslands.

### *Greinargerð:*

Gatnagerðargjald er einn af lykil tekjustofnum sveitarfélaga og er því ætlað að standa undir gatnagerð í sveitarfélaginu og til viðhalds gatna og annarra gatnamannvirkja. Núverandi tekjur af gatnagerðargjöldum standa ekki undir kostnaði af gatnagerð og viðhaldi gatna og gatnamannvirkja og því nauðsynlegt að hækka gjaldstofninn. Vert er að áréttu að þrátt fyrir hækkun munu tekjur af gatnagerðargjöldum ekki standa að fullu undir kostnaði við gatnagerð og viðhald þeirra.

Núgildandi samþykkt um gatnagerðargjald í Reykjavík, nr. 725/2007, var fyrst samþykkt 2007 og hefur henni þrívægis verið breytt frá þeim tíma, síðast 2016. Núgildandi samþykkt fylgir með erindi þessu sem **fylgiskjal 1**.

Í eftirfarandi töflu er að finna upplýsingar um núgildandi gjaldskrá Reykjavíkurborgar í samanburði við tillögu að nýrri gjaldskrá sem lagt er til að taki gildi þann 1. sept. 2025. Til samanburðar er jafnframt að finna gildandi gjaldskrár nokkurra sveitarfélaga á höfuðborgarsvæðinu og á landsbyggðinni:





Gjaldaliður	Reykjavík - nógildandi gjaldskrá	Reykjavík - ný gjaldskrá frá 1. sept. 2025	Kópavogur	Hafnarfjörður	Mosfellsbær	Seltjarnarnes	Garðabær	Akureyri	Reykjanesbær
Einbýlishús með eða án tvíbýlisaðstöðu	15,00%	15,00%	15,00%	15,00%	15,00%	15,00%	15,00%	15,00%	15,00%
Parhús	11,30%	15,00%	15,00%	12,00%	15,00%	15,00%	12,00%	15,00%	15,00%
Raðhús, keðjuhús	11,30%	15,00%	15,00%	12,00%	15,00%	15,00%	12,00%	15,00%	15,00%
Fjölbýlishús	5,40%	10,00%	10,00%	6,00%	15,00%	15,00%	8,40%	15,00%	10,00%
Verslunar-, þjónustuhúsnæði o.fl.			12,00%	12,00%	15,00%	15,00%		7,50%	7,50%
Lönaðarhúsnæði					15,00%	15,00%		7,50%	7,50%
Hesthús					15,00%				
Hús til landbúnaðarmota					7,50%				
Bílakjallarar					3,70%	3,70%		3,80%	
Færanlegar kennslustofur					1,00%				
Bílastæðahús ofanjarðar og hjólaskýli	5,00%*	5,00%							
Annað húsnæði	9,40%	13,00%	10,00%	15,00%			9,60%	7,50%	7,50%

\* Varðandi bílastæðahús ofanjarðar og hjólaskýli þá er um að ræða nýjan gjaldalið sem fyrirhugað er að taki gildi strax við gildistöku nýrrar samþykktar.

Með erindi þessu fylgir ný samþykkt um gatnagerðargjald í Reykjavík, sbr. **fylgiskjal 2**. Í stuttu máli má segja að breytingar í nýrri samþykkt felist í meginstefnu í eftirfarandi:

- 1) Að breyta álagningargrunni gatnagerðargjalds vegna tiltekinnna flokka húsnæðis frá því sem er í gildandi samþykkt.<sup>1</sup> Álagningargrunnur kemur fram í 6. gr. í nógildandi samþykkt en í 4. gr. í nýrri samþykkt.
- 2) Að bæta við nýjum álagningargrunni gatnagerðargjalds vegna bílastæðahúss ofanjarðar og hjólaskýlis, sjá hér c-lið 2. mgr. 4. gr. nýrrar samþykktar, og að sá grunnur verði 5%.
- 3) Að fækka heimildum Reykjavíkurborgar til að lækka eða fella niður gatnagerðargjald í tilteknum tilvikum.<sup>2</sup> Umræddar heimildir eru að finna í 8. gr. í nógildandi samþykkt og í 8. gr. í nýrri samþykkt. Samhengisins vegna skal það áréttað að ákvæði samþykktarinnar sem heimila borgarráði að lækka eða fella niður gatnagerðargjöld þegar um er að ræða húsnæði í eigu óhagnaðardrífinna félaga eru enn til staðar.
- 4) Að bæta við ákvæði sem fjallar efnislega um það þegar skilyrði laga um undanþágu frá greiðslu gatnagerðargjaldi breytast, sjá hér 3. mgr. 8. gr. nýrrar samþykktar. Sem dæmi um slík sérlæg má nefna lög um heilbrigðisþjónustu nr. 40/2007 sem kveða á um undanþágu frá greiðslu gatnagerðargjalda þegar um er að ræða tilteknar eignir í eigu ríkisins.
- 5) Að samræma orðalag og efnistöð samþykktarinnar við lög.

Í nýrri samþykkt er gert ráð fyrir að hún taki gildi við auglýsingu í B-deild Stjórnartíðinda með tveimur undantekningum sem fram koma í ákvæðum I og II til bráðabirgða í nýrri samþykkt. Í þeim undantekningartilvikum muni samþykkt um gatnagerðargjald í

<sup>1</sup> Álagningargrunni fyrir fjölbýlishús verði breytt úr 5,4% í 10%. Álagningargrunnur fyrir raðhús, parhús, tvíbýlishús og keðjuhús verði hækkaður og verði hinn sami og fyrir einbýlishús, þ.e. verði breytt úr 11,3% í 15%. Álagningargrunni vegna annarra bygginga en íbúðarhúsa, bílastæða ofanjarðar og hjólaskýli verði breytt úr 9,4% í 13%.

<sup>2</sup> Í þessu sambandi er m.a. horfið frá því að veita afslátt af gluggalasu kjallararými sem aðeins er gegnt í innan frá, sem og vegna yfirbyggðra göngugatna og sameiginlegra bifreiðageymsla fyrir þrjár eða fleiri bifreiðar.





Reykjavíkurborg frá 12. júlí 2007 með síðari breytingum gilda, en í takmarkaðan tíma eða til 1. september 2025.

Einar Þorsteinsson  
borgarstjóri

Hjálagt:

1. Gildandi samþykkt um gatnagerðargjöld í Reykjavík, nr. 725/2007, með síðari breytingum.
2. Ný samþykkt um gatnagerðargjöld í Reykjavík.



**Reykjavík**

**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 <sup>2</sup>
Raðhús, parhús, tvíbýlishús og keðjuhús	11,3 %	13.050 kr/m <sup>2</sup>
Fjölbýlishús	5,4 %	6.236 kr/m <sup>2</sup>
Annað húsnæði	9,4 %	10.856 kr/m <sup>2</sup>

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 <sup>2</sup>
Raðhús, tvíbýlishús, keðjuhús	190 m <sup>2</sup> /íbúð
Fjölbýlishús	120 m <sup>2</sup> /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] <sup>1</sup> þessarar málsgreinar segir:

- Af kjallararymum 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 m<sup>2</sup> á hverja íbúð. Tilheyrir

<sup>1</sup> 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 stækkunir, sem samþykktar hafa verið á sama húsi á næstu 10 árum á undan. Ef stækkunin er meiri en 30 m<sup>2</sup> á hverja íbúð eða vegna sameignar í fjöleignarhúsi, skal greiða fullt gatnagerðargjald af því sem umfram er.

- e) Af svalaskýlum íbúðarhúsa, sem eru 20 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> pr. íbúð.
- f) Af óeinangruðum smáhúsum 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.]<sup>1</sup>
- 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.]<sup>2</sup>

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]<sup>3</sup> 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.

<sup>1</sup> Sbr. 2. mgr. 1. gr. samþykktar nr. 311/2010

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

<sup>3</sup> 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.]<sup>1</sup>

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 viðvörðun með 30 daga fyrirvara áður en til afturköllunar kemur.

12. gr.

*Endurgreiðsla gatnagerðargjalds.*

Endurgreiða skal gatnagerðargjald innan [90]<sup>2</sup> 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]<sup>3</sup> daga frá því að byggingarleyfishafi hefur sannanlega krafist greiðslu. [...] <sup>4</sup> 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 [...] <sup>5</sup> þegar byggingin hefur verið rifin eða fjarlægð í samræmi við kvöðina. Um endurgreiðsluna fer samkvæmt 1. mgr. [...] <sup>5</sup>. 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 meðalofthæð 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.

<sup>1</sup> Sbr. 1. gr. samþykktar nr. 208/2016

<sup>2</sup> Sbr. 2. gr. samþykktar nr. 311/2010

<sup>3</sup> Sbr. 1. mgr. 3. gr. samþykktar nr. 311/2010

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

<sup>5</sup> 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] <sup>1</sup>*

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. <sup>2</sup>

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.

<sup>1</sup> Sbr. 4. gr. samþykktar nr. 311/2010

<sup>2</sup> Sbr. 5. gr. samþykktar nr. 311/2010



**SAMÞYKKT**  
**um gatnagerðargjald í Reykjavíkurborg nr. X**

**1. gr.**

**Almennt.**

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.

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

Um ráðstöfun gatnagerðargjalds fer samkvæmt því sem fram kemur í lögum um gatnagerðargjald eins og þau eru á hverjum tíma.

**2. 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 við útgáfu byggingarleyfis leggja á gatnagerðargjald í samræmi við flatarmál þeirrar byggingar sem byggingarleyfi tekur til.

**3. gr.**

**Gjaldstofn gatnagerðargjalds 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 8. gr.

Greiða skal gatnagerðargjald ef reist er ný og stærri 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. 4. gr., fer um hana samkvæmt 3. mgr. þessarar greinar.

Þegar veitt er leyfi fyrir endurbyggingu, breytingu eða breyttri notkun byggingar, þannig að hún á undir hærri gjaldflokk samkvæmt 4. gr., skal greiða gatnagerðargjald af flatarmáli 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 færir í lægri gjaldflokk við slíka breytingu.

**4. gr.**

**Fjárhæð gatnagerðargjalds.**

Um fjárhæð gatnagerðargjalds fer samkvæmt lögum um gatnagerðargjald hverju sinni.

Grunnur gatnagerðargjalds er sem hér segir:

- |   |     |
|---|-----|
| a) Fjölbýlishús                                 | 10% |
| b) Annað íbúðarhúsnæði en fjölbýlishús          | 15% |
| c) Bílastæðahús ofanjarðar og hjólaskýli        | 5%  |
| d) Aðrar byggingar en samkvæmt a), b) og c) lið | 13% |

#### **5. gr.**

##### **Gjalddagi og eindagi gatnagerðargjalds.**

Gatnagerðargjald skv. a-lið 1. mgr. 2. gr. fellur í gjalddaga við úthlutun lóðar eða sölu byggingaréttar sem er í eigu Reykjavíkurborgar eða Reykjavíkurborg hefur ráðstöfunarrétt á. Eindagi er 15 dögum síðar og skal gjaldið staðgreitt.

Gjalddagi og eindagi gatnagerðargjalds skv. b-lið 1. mgr. 2. gr. og 3. gr. er útgáfudagur byggingarleyfis. Skal gatnagerðargjaldið greitt áður en byggingarleyfi er gefið út.

Borgarráð getur í samþykkt sinni ákveðið aðra greiðsluskilmála.

#### **6. gr.**

##### **Innheimta vangreidds gatnagerðargjalds og afturköllun lóðaúthlutunar.**

Um innheimtu vangreidds gatnagerðargjalds og lögveðs- og aðfararréttindi vegna gatnagerðargjalda fer samkvæmt því sem fram kemur í lögum um gatnagerðargjald, eins og þau eru á hverjum tíma.

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

#### **7. gr.**

##### **Endurgreiðsla gatnagerðargjalds.**

Um endurgreiðslu gatnagerðargjalds í þeim tilvikum sem lóðarúthlutun er afturkölluð eða ógilt eða lóð er skilað fer samkvæmt lögum um gatnagerðargjald, eins og þau eru hverju sinni.

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 þegar byggingin hefur verið rifin eða fjarlægð í samræmi við kvöðina. Um endurgreiðsluna fer samkvæmt 1. mgr. þessarar greinar. 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.

#### **8. gr.**

##### **Almennar lækkunarheimildir.**

Gatnagerðargjald skal lækkað eða fellt niður þegar svo stendur á, sem hér segir:

- Ef samþykkt er stækkun íbúðarhúss, sem er a.m.k. 15 ára, skal ekki greiða gatnagerðargjald, enda nemi stækkunin ekki meiru en 30 m<sup>2</sup> á hverja íbúð. Tilheyri 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 stafalið, 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 m<sup>2</sup> á hverja íbúð eða vegna sameignar í fjöleignarhúsi, skal greiða fullt gatnagerðargjald af því sem umfram er.

- b) Af svalaskýlum íbúðarhúsa, sem eru 20 m<sup>2</sup> eða minni vegna hvernar íbúðar, skal ekki greiða gatnagerðargjald.
- c) Af óeinangruðum smáhýsum sem eru minni en 6 fermetrar greiðist ekkert gatnagerðargjald.

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.

Í þeim tilvikum sem kveðið er á um undanþágu frá greiðslu gatnagerðargjalda í sérstökum lögum skal þinglýsa yfirlýsingu á viðkomandi eign um að verði breytingar á löggjöfnni sem leiða til þess að skilyrði viðkomandi laga um undanþágu frá greiðslu gatnagerðarlaga séu ekki til staðar eða felld niður skuli gatnagerðargjald greitt. Upphæð gatnagerðargjalds af því húsnæði skal miðast við gildandi gjaldskrá gatnagerðargjalds, að teknu tilliti til þess sem áður kann að hafa verið greitt vegna sama húsnæðis.

## **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, lítillar ásóknar í viðkomandi lóð eða eftirspurnar á leiguhúsnæði.

Borgarráð getur lækkað eða fellt niður gatnagerðargjald vegna sérhæfðs, félagslegs húsnæðis, m.a. sambýlis fatlaðs fólks, þjónustuíbúða 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. Stafi það af breyttri notkun, sem er háð samþykki byggingaryfirvalda, skulu gjalddagi og eindagi fara eftir 2. mgr. 5. 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 einum mánuði síðar.

## **10. gr.**

### **Kæruheimild.**

Um kæruheimildir vegna ákvarðana samkvæmt samþykkt þessari fer samkvæmt því sem fram kemur í lögum um gatnagerðargjald, eins og þau eru á hverjum tíma.

## **11. gr.**

### **Eldri samningar og skilmálar um gatnagerðargjald.**

Samningar um gatnagerðargjald af tilteknum lóðum, sem lóðarhafar eða lóðareigendur hafa gert við Reykjavíkurborg fyrir gildistöku samþykktar þessarar, 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.

## **12. 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 samþykkt um gatnagerðargjald í Reykjavíkurborg frá 12. júlí 2007 með síðari breytingum, sbr. þó ákvæði til bráðabirgða.

### **Ákvæði til bráðabirgða I.**

Gatnagerðargjald skv. b-lið 1. mgr. 2. gr. skal fara eftir samþykkt um gatnagerðargjald í Reykjavíkurborg frá 12. júlí 2007 með síðari breytingum, 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.**

Fram til 1. september 2025 skal álagningargrunnur sem fram kemur í 4. gr. samþykktar um gatnagerðargjald í Reykjavíkurborg frá 12. júlí 2007 með síðari breytingum gilda um samninga og skilmála um gatnagerðargjald vegna raðhúsa, parhúsa, tvíbýlishúsa, keðjuhúsa, fjölbýlishúsa og annarra bygginga en hjólaskýla og bílastæðahúsa ofanjarðar og gerðir eru fyrir 1. september 2025. Í þessu felst að til 1. september 2025 er grunnur gatnagerðargjalds sem hér segir:

a) Raðhús, parhús, tvíbýlishús og keðjuhús	11,3%
b) Fjölbýlishús	5,4%
c) Aðrar byggingar en hjólaskýli og bílastæðahús ofanjarðar	9,4%

Um fjárhæð grunns gatnagerðargjalds fyrir einbýlishús (með eða án tvíbýlisaðstöðu) og bílastæðahúss ofanjarðar og hjólaskýla fer samkvæmt því sem fram kemur í b) og c) lið 2. mgr. 4. gr. samþykktar þessarar, þ.e. frá gildistöku samþykktar þessar er grunnur gatnagerðargjalds vegna einbýlishúsa 15% og vegna bílastæðahúss ofanjarðar og hjólaskýla 5%.

Borgarstjórnin í Reykjavík, dd.mm.aa

Einar Þorsteinsson

B-deild Stjórnartíðinda – Útgáfud.: dd.mm.aa.