



Viðtakandi: Borgarráð

Sendandi: Skrifstofa sviðsstjóra fjármála- og áhættustýringarsviðs

Reykjavík, 31. janúar 2025

MSS25010216

Tilvísun: FAS24100046

SVAR VIÐ FYRIRSPURN

Svar við fyrirspurn vegna tillögu um hækkun gatnagerðargjalds í Reykjavík

Á fundi borgarráðs þann 30. janúar 2025 lögðu borgarráðsfulltrúar Sjálfstæðisflokksins fram svohljóðandi fyrirspurn:

Óskað er eftir upplýsingum um fjárhagsleg áhrif fyrirbyggjandi tillögu um hækkun gatnagerðargjalds í Reykjavík. Hver er áætlaður ábati Reykjavíkurborgar af hækkuninni á ársgrundvelli? Hversu hátt gatnagerðargjald er greitt af íbúð í eftirfarandi stærðarflokkum nú og hve hátt verður gjaldið ef tillagan nær fram að ganga: 60 fermetra íbúð? 90 fermetra íbúð? 120 fermetra raðhús/parhús? 160 fermetra raðhús/parhús?

Svar:

Fyrir liggur tillaga borgarstjóra um nýja samþykkt um gatnagerðargjald í Reykjavík. 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% |

Í greinargerð með tillögunni er að finna samanburð við gildandi gjaldskrá sem og samanburð við gildandi gjaldskrár nokkurra sveitarfélaga á höfuðborgarsvæðinu og á landsbyggðinni. Í greinargerðinni er jafnframt yfirlit yfir önnur atriði sem breytast með nýrri samþykkt.

Gatnagerðargjald er lagt á með heimild í lögum nr. 153/2006 um gatnagerðargjald og er fjallað um ráðstöfun þeirra í 10. gr. laganna. Samkvæmt þeirri grein skal sveitarstjórn verja gatnagerðargjaldi til gatnagerðar í sveitarfélaginu og til viðhalds gatna og annarra gatnamannvirkja. Í greininni kemur fram að ráðstöfun til viðhalds sé óháð eignarhaldi gatna. Þá kemur fram að um skyldu sveitarstjórnar til gatnagerðar og viðhalds gatna fari eftir ákvæðum skipulags- og byggingarlaga, nr. 73/1997.

Með þessu ákvæði laganna er sveitarfélögum markaður tekjustofn til að standa straum af gatnagerð sveitarfélagsins og viðhaldskostnaði gatna í sveitarfélaginu. Með orðinu „gatnagerð“ er átt við undirbyggingu gatna, með tilheyrandi lögnum, meðal annars vegna



Reykjavík



götulýsingar, lagningar bundins slitlags og gangstétta, byggingar umferðareyja og hljóðmana og þess háttar þar sem gert er ráð fyrir slíku í skipulagi.

Fjárhagsáætlun árið 2025 til 2029 gerir ráð fyrir að tekjur af gatnagerðargjöldum verði eftirfarandi sbr. tafla 1 og hefur þá verið tekið tillit til þess að gjöldin hækki á síðari hluta ársins 2025. Til samanburðar eru niðurstöður álagðra gatnagerðargjalda árið 2023 og útkomuspá fyrir árið 2024:

Tafla 1: Áætluð gatnagerðargjöld skv. gildandi fjárhagsáætlun.

Tekjur (m.kr.)	Raun 2023	Útkomuspá 2024	Áætlun 2025	Áætlun 2026	Áætlun 2027	Áætlun 2028	Áætlun 2029
Gatnagerðargjöld	1.842	2.800	3.100	5.000	5.000	5.000	5.000

Fjárfesting í gatnagerð hefur verið umtalsverð á undanförunum árum en tafla 2 hér að neðan sýnir sundurliðuð útgjöld vegna fjárfestinga í gatnagerð. Fjárhæðir í þessari samantekt taka ekki til gjaldfærðs kostnaðar eða kostnaðar við samgöngusáttmála. Gerður er fyrirvari á því að útgjöld hafa að öðru leyti ekki verið sundurliðuð sérstaklega m.t.t. ákvæða í lögum um gatnagerðargjald. Gert er ráð fyrir því að um óverulega skekkju sé að ræða.

Tafla 2: Fjárfestingar í gatnagerð tímabilið 2018 - 2023, ásamt útkomuspá 2024 og áætlun 2025.

Kostn.st	Kostn.st (T)	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024Ú	2025Á
3108	Gatnamál - ýmsar framkvæmdir	-2.029	-1.513	-1.522	-1.512	-1.950	-1.585	-1.360	-1.778
3107	Gatnamál - umferðaröryggismál	-60	-127	-168	-272	-85	-88	-340	-550
3106	Gatnamál - umhverfis og aðgengismál	-879	-1.008	-1.269	-1.760	-1.613	-927	-670	-915
3105	Gatnamál - endurnýjun í miðborginni	-597	-1.027	-565	-495	-333	-675	-430	-865
3104	Gatnamál - nýbyggingahverfi	-1.817	-2.359	-2.331	-1.695	-2.255	-2.501	-2.570	-2.425
3102	Gatnamál - aðrar umferðagötur	-606	-410	-229	-820	-549	-666	-810	-560
Samtals fjárfesting í m.kr.		-5.988	-6.445	-6.084	-6.554	-6.786	-6.442	-6.180	-7.093

Gatnagerðargjöld er lögbundinn gjaldstofn sem ætlað er að standa undir gatnagerð og viðhaldi gatna og annarra gatnamannvirkja. Tafla 3 sýnir tekjur Reykjavíkurborgar af gatnagerðargjöldum frá árinu 2018 til og með 2023 auk útkomuspár ársins 2024 og áætlunar 2025. Til samanburðar að finna kostnað Reykjavíkurborgar við fjárfestingu í gatnagerð og skyldum liðum og hlutfalli tekna af gatnagerðargjöldum af þeim kostnaði. Á tímabilinu hafa tekjur af gatnagerðargjöldum aðeins staðið undir u.þ.b. þriðjungi af kostnaði samantekið:

Tafla 3: Tekjur af gatnagerðargjöldum í samanburði við útgjöld og hlutfallsleg kostnaðarþekja þeirra.

Ár	Gatnagerðargjöld	Fjárfesting	Hlutfall
2018	3.294	5.988	55%
2019	1.805	6.445	28%
2020	804	6.084	13%
2021	1.965	6.554	30%
2022	1.676	6.786	25%
2023	1.842	6.442	29%
2024Ú	2.719	6.180	44%
2025Á	3.100	7.093	44%
Samtals tekjur m.kr.	17.205	51.573	33%

Áhrif breytinga á gatnagerðargjaldi skv. fyrirbyggjandi tillögu á tekjur Reykjavíkurborgar fer eftir því hvernig sundurliðuð áætlun um lóðaúthlutun skiptist milli flokka, þ.e. a), b), c) og d) (fjölbýlishúsaloða, einbýlis-, par- og raðhúsa, bílastæðahúsa ofanjarðar og hjólaskýla eða annarra bygginga en talið í a), b) og c)). Áætlun fyrir árið 2025 byggir á eftirfarandi forsendum um skiptingu milli flokka og vegnum áhrifum hækkunar:



Tafla 4: Forsendur fjárhagsáætlunar um skiptingu milli byggingarflokka og vegin áhrif breytinga.

Sundurliðun áætlunar	Áætluð skipting	Gjald var	Gjald verður	Hækkun	Vegin hækkun
Parhús, raðhús, keðjuhús	5,0%	11,3%	15,0%	32,7%	1,6%
Fjölbýlishús	75,0%	5,4%	10,0%	85,2%	63,9%
Atvinnuhúsnæði	20,0%	9,4%	13,0%	38,3%	7,7%
Samtals	100,0%		Vegin hlutfallsleg áhrif:		73,2%

Við undirbúning fjárhagsáætlunar var upprunalega gert ráð fyrir eftirfarandi tekjum af gatnagerðargjöldum, sjá töflu 5. Er í töflunni jafnframt að finna reiknuð áhrif hækkunar, skv. vegnum áhrifum hækkunar. Vakinn er athygli á því að á árinu 2025 er aðeins gert ráð fyrir áhrifum hækkunar í fjóra mánuði sem er í samræmi við tillöguna um að hækkunin taki gildi frá og með 1. sept. 2025.

Tafla 5: Áhrif hækkunar gatnagerðargjalda á fjárhagsáætlun 2025 - 2029.

Gatnagerðargjöld - áhrif hækkunar	Áætlun 2025	Áætlun 2026	Áætlun 2027	Áætlun 2028	Áætlun 2029
Upprunaleg áætlun	2.500	3.000	3.000	3.000	3.000
Reiknuð áhrif hækkunar	610	2.196	2.196	2.196	2.196
Samtals	3.110	5.196	5.196	5.196	5.196
Fært í fjárhagsáætlun	3.100	5.000	5.000	5.000	5.000

Í töflu 6 er að finna nógildandi gjaldskrá gatnagerðargjalda og nýja gjaldskrá skv. tillögu, þar sem tekið er mið af verðgrunni í janúar 2025, ásamt dæmum sem sýna áhrif tillögu á gatnagerðargjald í viðeigandi flokkum.

Tafla 6: Samanburður á núverandi gatnagerðargjöldum og skv. tillögu, eftir flokkum og stærð í fm.

Verðgrunnur, janúar 2025	302.559 kr	Núverandi gjaldskrá			Ný gjaldskrá skv. tillögu		
		Verð pr. fermetra	%	Gatnagerðargjald (kr.)	Verð pr. fermetra	%	Gatnagerðargjald (kr.)
Samantals	Dæmi fm:						
a) Fjölbýlishús	2000	16.338 kr	5,4%	32.676.372	30.256 kr	10,0%	60.511.800
b) Einbýlis-, rað- og parhús	200	34.189 kr	11,3%	6.837.833	45.384 kr	15,0%	9.076.770
c) Bilastæði ofanjarðar og hjólaskýli	100				15.128 kr	5,0%	1.512.795
d) Aðrar byggingar - atvinnuhúsnæði	1500	28.441 kr	9,4%	42.660.819	39.333 kr	13,0%	58.999.005
<u>Dæmi sbr. fyrirspurn:</u>							
Íbúð (í fjölbýlishúsi)	60	16.338 kr	5,4%	980.291	30.256 kr	10,0%	1.815.354
Íbúð (í fjölbýlishúsi)	90	16.338 kr	5,4%	1.470.437	30.256 kr	10,0%	2.723.031
Raðhús/parhús	120	34.189 kr	11,3%	4.102.700	45.384 kr	15,0%	5.446.062
Raðhús/parhús	160	34.189 kr	11,3%	5.470.267	45.384 kr	15,0%	7.261.416

Virðingarfyllt,

Halldóra Káradóttir
sviðsstjóri fjármála- og áhættustýringarsviðs



Reykjavík