

Tillaga borgarfulltrúa Sjálfstæðisflokksins um lækkun gatnagerðargjalda

Borgarstjórn Reykjavíkur samþykkir að falla frá hækkun gatnagerðargjalda í því skyni að draga úr byggingarkostnaði og verðbólgu. Umrædd hækkun var samþykkt var á fundi borgarstjórnar 4. febrúar sl. og tók gildi nú um mánaðamótin. Tillagan felur í sér að gatnagerðargjald lækki til samræmis við fyrra hlutfall og verði eftirfarandi:

Einbýlishús: 15%, óbreytt álagningarhlutfall.
Parhús: hlutfall lækki úr 15% í 11,3%.
Raðhús, keðjuhús: hlutfall lækki úr 15% í 11,3%.
Fjölbýlishús: hlutfall lækki úr 10% í 5,4%
Annað húsnæði: hlutfall lækki úr 13% í 9,4%.

Tekinn verði upp að nýju afsláttur af gluggalausum kjallararými, sem aðeins er gegnt í innan frá, sem og vegna yfirbyggðra göngugatna og sameiginlegra bifreiðageymsla fyrir þrjár eða fleiri bifreiðar.

Greinargerð

Gatnagerðargjöld í Reykjavík munu hækka um allt að 90% 1. september 2025 samkvæmt samþykkt meirihluta Samfylkingar, Framsóknarflokks, Pírata og Viðreisnar á fundi borgarstjórnar 4. febrúar sl. Borgarfulltrúar Sjálfstæðisflokksins, Flokks fólksins og Vinstri grænna greiddu atkvæði gegn hækkuninni en fulltrúar Sósíalistaflokksins sátu hjá.

Gatnagerðargjöld hækka um 85% á íbúðir í fjölbýlishúsi, 33% á raðhús og 38% á atvinnuhúsnæði. Í raun er um meiri hækkun að ræða því með breytingunni verður einnig tekin upp gjaldtaka á bíla- og hjólageymslur ofanjarðar. Að því gjaldi viðbættu má reikna með að hækkunin nemi rúmlega 90% fyrir íbúðir í fjölbýlishúsum. Gatnagerðargjald á einbýlishús verða óbreytt enda voru þau há fyrir.

Dæmi um áhrif hækkunarinnar á greiðendur í fjölbýlishúsum

60 fermetra íbúð (72 m² brúttó) í fjölbýlishúsi. Gatnagerðargjaldið nemur 1.176.349 krónum fyrir hækkun en 2.243.425 kr. eftir hækkun. Hækkunin nemur því 1.067.075 kr. fyrir umrædda íbúð eða 90,7%.

70 fermetra íbúð (84 m² brúttó) í fjölbýlishúsi. Gatnagerðargjaldið nemur 1.372.408 krónum fyrir hækkun en 2.606.496 eftir hækkun. Hækkunin nemur því 1.234.088 kr. fyrir umrædda íbúð eða 90%.

80 fermetra íbúð (96 m² brúttó) í fjölbýlishúsi. Gatnagerðargjaldið nemur 1.568.466 krónum fyrir hækkun en 2.969.566 eftir hækkun. Hækkunin nemur 1.401.101 kr. fyrir umrædda íbúð eða 89%.

90 fermetra íbúð (108 m² brúttó) í fjölbýlishúsi. Gatnagerðargjaldið nemur 1.764.524 krónum fyrir hækkun en 3.332.637 kr. eftir hækkun. Hækkunin nemur 1.568.113 kr. eða 89%.

100 fermetra íbúð (120 m² brúttó) í fjölbýlishúsi. Gatnagerðargjald nemur 1.960.582 krónum fyrir hækkun en 3.695.708 kr. eftir hækkun. Hækkunin nemur því 1.735.126 kr. eða 88,5%.

Almennt um hækkun gatnagerðargjalda

Mikil hækkun gatnagerðargjalda bætist við önnur gjöld og kvaðir, sem húsbyggjendur í Reykjavík inna nú þegar af hendi. Borgin innheimtir há byggingarréttargjöld (innviðagjöld), sem geta numið tugum þúsunda króna á nettófermetra í fjölbýlishúsi. Eftir breytinguna geta byggingarréttargjöld og gatnagerðargjöld numið allt að tíu milljónum króna samanlagt fyrir 100 fermetra íbúð í fjölbýlishúsi.

Að auki bætast við ýmsar aðrar kvaðir og kostnaður, sem húsbyggjendum er gert að inna af hendi. Kvöð er um að félagslegar íbúðir skuli vera ákveðið hlutfall af íbúðum í fjölbýlishúsum, sem húsbyggjandi þarf að selja á undirverði til borgarinnar. Þá þarf hlutfall leiguíbúða að vera a.m.k. 15%. Slíkar kvaðir auka álögur á húsbyggjendur og hækka þannig enn frekar íbúaverð til almennings.

Ekkert sveitarfélag á landinu leggur eins há gjöld á nýjar íbúðir og Reykjavíkurborg. Borgin er því í algerum sérflokki varðandi skattlagningu á íbúðarhúsnæði.

Undanfarinn áratug hafa íbúðir hækkað svo í verði í borginni að það er varla á færi venjulegs launafólks að festa kaup á nýrri íbúð, hvað þá láglaunafólks. Vegna þessarar þróunar, sem rekja má til lóðaskortsstefnu Reykjavíkurborgar, hafa tugþúsundir borgarbúa hrakist út á afar dýran leigumarkað. Þá hafa miklar verðhækkanir á húsnæðismarkaði í Reykjavík átt stóran þátt í hinni miklu verðbólgu, sem geisad hefur undanfarin ár.

Sérfræðingar á byggingarmarkaði vara við því að þessi mikla hækkun gatnagerðargjalda muni leiða til hækkunar á húsnæðisverði og jafnvel letja byggjendur til að ráðast í nýbyggingar. Þá geti afleiðingin einnig orðið sú að dregið verði úr gæðum íbúða í því skyni að lækka byggingarkostnað vegna hækkunarinnar.