



Borgarráð

Reykjavík, 23. júní 2026

MSS25100071

Erindisbréf starfshóps til að gera og móta tillögu samkvæmt 5., 9. og 10. úrbótatillögu í úttekt Innri endurskoðunar og ráðgjafar frá 13. október 2025 á samningaviðræðum um bensínstöðvarlóðir

Lagt er fram til kynningar erindisbréf starfshóps til að móta og skila tillögum um reglur og verklag um greiningar á hagrænum og lagalegum afleiðingum, reglur um hagrænt og fjárhagslegt mat á því hvaða verðmæti eru látin í té þegar samið er við lóðarhafa um aukna uppbyggingu á lóð og reglur innan Reykjavíkurborgar um fyrirkomulag, útboð og útreikninga á söluverði fyrir byggingarrétt fyrir íbúðar- og atvinnulóðir.

Greinargerð.

Á fundi borgarstjórnar 7. maí 2024 var samþykkt að Innri endurskoðun og ráðgjöf Reykjavíkurborgar (IER) tæki að sér úttekt á aðdraganda og fyrirkomulagi samningaviðræðna Reykjavíkurborgar við rekstraraðila og lóðarhafa eldsneytisstöðva í Reykjavík.

Á fundi borgarráðs 16. október 2025 var kynnt úttekt Innri endurskoðunar og ráðgjafar, dags. 13. október 2025, Samningaviðræður við rekstraraðila og lóðarhafa bensínstöðvalóða. Á sama fundi samþykkti borgarráð að vísa 12 úrbótatillögum IER í úttektinni til sviða og skrifstofa innan Reykjavíkurborgar til frekari málsmeðferðar. Samkvæmt 5. úrbótatillögu er lagt til að borgarlögmaður fjalli um að tillögur um breytingar er tengjast stefnumarkmiðum Reykjavíkurborgar skuli byggja á faglegum undirbúningi, sem feli meðal annars í sér greiningar á hagrænum og lagalegum afleiðingum og rökstuðningi um framkvæmanleika tillagnanna, áður en þær eru lagðar fram til samþykkis í ráðum Reykjavíkurborgar.

Í 9. úrbótatillögu í úttektinni er lagt til að mælt verði fyrir um í reglum borgarinnar að framkvæma skuli hagrænt og fjárhagslegt mat á því hvaða verðmæti eru látin í té þegar samið er við lóðarhafa um aukna uppbyggingu á lóð. Þá er jafnframt lagt til að gerð verði hagræn og fjárhagsleg greining þegar fella á niður eða veita á afslátt af hefðbundnum gjöldum og færa viðhlítandi rök fyrir henni. Jafnframt lagalega greiningu á álitafnum, meðal annars um jafnræði, ríkisaðstoð og samkeppni, þegar kemur að endurnýjun lóðarleigusamninga um atvinnuhúsnæði, sérstaklega ef samhliða er samið um aukna eða breytta nýtingu.

Samkvæmt 10. úrbótatillögu í úttektinni er lagt til að setja reglur innan Reykjavíkurborgar um fyrirkomulag, útboð og útreikninga á söluverði fyrir byggingarrétt fyrir íbúðar- og atvinnulóðir til að stuðla að gagnsæi í gjaldtöku Reykjavíkurborgar. Reglurnar þurfi að taka mið af jafnræðisreglum, samkeppnisreglum og reglum um ríkisaðstoð þannig að málefnaleg sjónarmið séu ávallt lögð til grundvallar ákvarðanatöku.

Með vísan til umsagnar borgarlögmanns, dags. 18. maí 2026, um 5. úrbótatillögu, umsagnar umhverfis- og skipulagssviðs, fjármála- og áhættustýringarsviðs og



Reykjavík



borgarlögmanns, dags. 18. maí 2026, um 9. úrbótatillögu og umsagnar borgarlögmanns og umhverfis- og skipulagssviðs um 10. úrbótatillögu, dags. 18. maí 2026, er lagt til að skipaður verði starfshópur til þess að móta og skila tillögum um reglur og verklag samkvæmt framangreindri tillögu, sbr. hjálagt erindisbréf.

Starfshópurinn skal skila tillögum til samþykktar borgarráðs eigi síðar en 1. nóvember 2026.

Hildur Björnsdóttir
borgarstjóri



Reykjavík



ERINDISBRÉF

Starfshópur til að gera og móta tillögu samkvæmt 5., 9. og 10. úrbótatillögu í úttekt Innri endurskoðunar og ráðgjafar frá 13. október 2025 á samningaviðræðum um bensínstöðvarlóðir

Ábyrgðaraðili:

Borgarstjóri.

Inngangur

Á fundi borgarstjórnar 7. maí 2024 var samþykkt að Innri endurskoðun og ráðgjöf Reykjavíkurborgar (IER) tæki að sér úttekt á aðdraganda og fyrirkomulagi samningaviðræðna Reykjavíkurborgar við rekstraraðila og lóðarhafa eldsneytisstöðva í Reykjavík. Á fundi borgarráðs 16. október 2025 var kynnt úttekt Innri endurskoðunar og ráðgjafar, dags. 13. október 2025, Samningaviðræður við rekstraraðila og lóðarhafa bensínstöðvalóða. Á sama fundi samþykkti borgarráð að vísa 12 úrbótatillögum IER í úttektinni til sviða og skrifstofa innan Reykjavíkurborgar til frekari málsmeðferðar. Með vísan til umsagnar borgarlögmans, dags. 18. maí 2026, um 5. úrbótatillögu, umsagnar umhverfis- og skipulagssviðs, fjármála- og áhættustýringarsviðs og borgarlögmans, dags. 18. maí 2026, um 9. úrbótatillögu og umsagnar borgarlögmans og umhverfis- og skipulagssviðs um 10. úrbótatillögu, dags. 18. maí 2026, er lagt til að skipaður verði starfshópur til þess að móta og skila tillögum um reglur og verklag samkvæmt framangreindri tillögu, sbr. hjálagt erindisbréf.

Helstu verkefni starfshóps:

- Að gera og móta tillögu tillögu samkvæmt 5., 9. og 10. úrbótatillögu í úttekt Innri endurskoðunar og ráðgjafar frá 13. október 2025 á samningaviðræðum um bensínstöðvarlóðir. Í því felst:
 - Samkvæmt 5. úrbótatillögu er lagt til að borgarlögmaður fjalli um að tillögur um breytingar er tengjast stefnumarkmiðum Reykjavíkurborgar skuli byggja á faglegum undirbúningi, sem felí meðal annars í sér greiningar á hagrænum og lagalegum afleiðingum og rökstuðningi um framkvæmanleika tillagnanna, áður en þær eru lagðar fram til samþykkis í ráðum Reykjavíkurborgar.
 - Samkvæmt 9. úrbótatillögu í úttektinni er lagt til að mælt verði fyrir um í reglum borgarinnar að framkvæma skuli hagrænt og fjárhagslegt mat á því hvaða verðmæti eru látin í té þegar samið er við lóðarhafa um aukna uppbyggingu á lóð. Þá er jafnframt lagt til að gerð verði hagræn og fjárhagsleg greining þegar fella á niður eða veita á afslátt af hefðbundnum gjöldum og færa viðhlítandi rök fyrir henni. Jafnframt lagalega greiningu á álitaeftum, meðal annars um jafnræði, ríkisaðstoð og samkeppni, þegar kemur að endurnýjun lóðarleigusamninga um atvinnuhúsnæði, sérstaklega ef samhliða er samið um aukna eða breytta nýtingu.
 - Samkvæmt 10. úrbótatillögu í úttektinni er lagt til að setja reglur innan Reykjavíkurborgar um fyrirkomulag, útboð og útreikninga á söluverði fyrir byggingarrétt fyrir íbúðar- og atvinnulóðir til að stuðla að gagnsæi í





gjaldtöku Reykjavíkurborgar. Reglurnar þurfi að taka mið af jafnræðisreglum, samkeppnisreglum og reglum um ríkisaðstoð þannig að málefnaleg sjónarmið séu ávallt lögð til grundvallar ákvarðanatöku.

Starfshópin skipa:

- Theodór Kjartansson, borgarlögmanni, formaður
- Stefanía Sch. Thorsteinsson, fjármála – og áhættustýringarsviði (FAS)
- Jóhanna Kristrún Birgisdóttir, umhverfis- og skipulagssviði (USK)

Starfsmaður starfshópsins:

Edda Björk Ragnarsdóttir, skrifstofu borgarstjóra og borgarritara (SBB)

Til ráðgjafar og samstarfs:

Starfshópurinn leiti til annarra sérfræðinga innan og utan borgarkerfis með sérþekkingu á viðfangsefninu eins og þurfa þykir.

Starfstímabil og skil:

Starfshópurinn skili ábyrgðarmanni tillögum fyrir lok 1. nóvember 2026.

Reykjavík, 23. júní 2026

Hildur Björnsdóttir
borgarstjóri



Reykjavík