

Drög að verklagsreglum bæjarráðs um greiðsludreifingu gatnagerðar- og byggingarréttargjalda

1. gr. Markmið

Markmið reglna þessara er að stuðla að fyrirsjáanleika og jafnræði við ákvörðun greiðsluskilmála gatnagerðar- og byggingarréttargjalda, auðvelda uppbyggingu stærri og áfangaskiptra verkefna, bæta lausafjárstöðu framkvæmdaaðila á fyrstu stigum framkvæmda og tryggja fjárhagslega hagsmuni Hafnarfjarðarbæjar.

Reglur þessar eru settar með stoð í lögum nr. 153/2006 um gatnagerðargjald og 7. gr. Samþykktar um gatnagerðar- og byggingarréttargjöld í Hafnarfirði.

2. gr. Gildissvið

Reglur þessar taka til allra lóða og byggingarverkefna þar sem óskað er eftir greiðsludreifingu gatnagerðar- og byggingarréttargjalds á grundvelli 7. gr. samþykktar um gatnagerðar- og byggingarréttargjöld í Hafnarfirði. Reglurnar gilda jafnt um sérbýli, fjölbýlishús, atvinnuhúsnæði, þróunarreiti og önnur byggingarverkefni.

3. gr. Almenn skilyrði greiðsludreifingar

Greiðsludreifing samkvæmt reglum þessum stendur öllum gjaldskyldum aðilum til boða sem uppfylla skilyrði reglna þessara. Greiðsludreifing er háð því að byggingarleyfi eða samþykkt byggingaráforma liggi fyrir, framkvæmdaaðili sé ekki í vanskilum við Hafnarfjarðarbæ, fullnægjandi tryggingar, sem Hafnarfjarðarbær metur fullnægjandi, séu settar fyrir ógreiddum hluta gjalda, framkvæmdaáætlun liggi fyrir og að greiðsludreifing teljist ekki fela í sér ómálefnalega mismunun.

4. gr. Greiðslufyrirkomulag

Heimilt er að dreifa gatnagerðar- og byggingarréttargjaldi á allt að fjóra gjalddaga yfir tímabil sem getur numið allt að 24 mánuðum frá úthlutun lóðar, samþykki byggingaráforma eða undirritun uppbyggingarsamnings, eftir því sem við á. Heimilt er að tengja gjalddaga við framvindu framkvæmda eða tiltekna verkáfanga. Nánari viðmið um gjalddaga og byggingarstig skulu ákveðin af bæjarráði. Meginviðmið skal vera að 25% gjaldsins greiðist 6 mánuðum frá úthlutun lóðar, undirritun uppbyggingarsamnings, samþykki byggingaráforma eða þegar byggingarstigi 1 er náð, eftir því sem við á hverju sinni, 25% þegar byggingarstigi 2 er náð, 25% þegar byggingarstigi 3 er náð og 25% þegar byggingarstigi 4 er náð. Öll gjöld skulu þó vera greidd eigi síðar en tuttugu og fjórum mánuðum eftir úthlutun lóðar, frá undirritun á uppbyggingarsamningi eða frá samþykki byggingaráforma, eftir því sem við á. Heimilt er að tengja greiðslur við framvindu framkvæmda, svo sem fokheldi, lokaúttekt einstakra áfanga eða útgáfu vottorða um notkun.

5. gr. Tryggingar

Ef nauðsynlegt er talið þá skal vera heimilt að krefjast þess að ógreiddur hluti byggingarréttargjalds skuli tryggður með bankaábyrgð, sjálfskuldarábyrgð fjármálafyrirtækis, veðtryggingu, þinglýstri kvöð eða öðrum sambærilegum tryggingum sem fjármálasvið samþykkir.

6. gr. Verðbætur og vextir

Eftirstöðvar gjalds skulu verðbættar samkvæmt neysluvísitölu eða bera vexti samkvæmt ákvörðun bæjarráðs. Við vanskil falla allir eftirstandandi greiðsluliðir í gjalddaga og dráttarvextir reiknast samkvæmt lögum um vexti og veðtryggingu.

7. gr. Málsmeðferð

Umsókn um greiðsludreifingu skal vera skrifleg, fylgt framkvæmda- og fjármögnunaráætlun. Fjármálasviði er heimilt að samþykkja greiðsludreifingu samkvæmt reglum þessum þegar skilyrði þeirra eru uppfyllt. Umsóknir sem fela í sér frávik frá reglunum skulu lagðar fyrir bæjarráð.

8. gr. Jafnræði og gagnsæi

Við beitingu reglna þessara skal gæta jafnræðis og meðalhófs, byggja ákvarðanir á málefnalegum sjónarmiðum og tryggja samræmda framkvæmd. Halda skal skrá yfir samþykkt frávik og greiðsludreifingu samkvæmt reglunum.

9. gr. Heimild til frávika

Bæjarráð getur í undantekningartilvikum samþykkt frávik frá reglum þessum ef verulegir almannahagsmunir mæla með því, sérstakir uppbyggingarhagsmunir sveitarfélagsins liggja fyrir eða um er að ræða óvenjulegar aðstæður. Slík ákvörðun skal sérstaklega rökstudd í fundargerð bæjarráðs.

10. gr. Gildistaka

Reglur þessar voru samþykktar í bæjarráði 25. júní 2026.

Uppfærðar af Hafnarfjarðarbæ 9. júlí 2026.