

Svar

fjármála- og efnahagsráðherra við fyrirspurn frá Birgi Þórarinssyni um lóðarleigu í Reykjanesbæ.

Fjármála- og efnahagsráðuneytið hefur veitt Þróunarfélagi Keflavíkurflugvallar ehf. umboð til að fara með þróun, umsjón og ráðstöfun lands á þróunarsvæði í nágrenni Keflavíkurflugvallar. Í þjónustusamningi milli ráðuneytisins og félagsins er því falin almenn umsýsla landsins sem og innheimta á lóðarleigu.

1. *Hve margar lóðir á ríkissjóður undir íbúðarhúsnæði annars vegar og hins vegar undir atvinnuhúsnæði í Reykjanesbæ?*

Samkvæmt nýlegri sérvinnslu Þjóðskrár Íslands frá því í febrúar 2021 til Þróunarfélags Keflavíkurflugvallar um allar skráðar lóðir ríkissjóðs Íslands á umráðasvæði Þróunarfélagsins er þar 201 atvinnuhúsalóð og 88 íbúðarhúsalóðir.

2. *Hve margar þeirra eru byggðar og hve margar óbyggðar?*

Af þeim atvinnuhúsalóðum sem Þróunarfélagið fer með fyrir hönd ríkissjóðs eru um 155 lóðir byggðar og um 46 óbyggðar lóðir.

Af þeim íbúðarhúsalóðum sem Þróunarfélagið fer með fyrir hönd ríkissjóðs er um 81 lóð byggð og um sjö óbyggðar lóðir.

3. *Hver er lóðarleiga sem hlutfall af lóðarverðmæti vegna lóða í eigu ríkisins í Reykjanesbæ? Er sú leiga sambærileg við leigu sem einkaaðilar á svæðinu og Reykjanesbær innheimta?*

Þróunarfélag Keflavíkurflugvallar innheimti árið 2020 lóðarleigu sem nam 2% af fasteignamati lóðar en þó að lágmarki 103,17 kr. á fermetra samkvæmt byggingarvísitölu 1. janúar 2020 (735,2 stig). Lóðarleiga breytist árlega í samræmi við breytingu á byggingarvísitölu og fasteignamati lóðar.

4. *Hvað innheimtir ríkissjóður að meðaltali í lóðarleigu í krónum talið í Reykjanesbæ fyrir*

- a. *einbýlishús,*
- b. *raðhús,*
- c. *fjölbýlishús skipt eftir helstu stærðum fjölbýla?*

Meðaltal lóðarleigu:

- a. Ekki er innheimt lóðarleiga fyrir einbýlishús á Ásbrú.
- b. Meðaltal lóðarleigu fyrir raðhús var um 76.000 kr. árið 2020.
- c. Meðaltal lóðarleigu fyrir stærri íbúðir var um 48.000 kr. árið 2020.
- d. Meðaltal lóðarleigu fyrir minni íbúðir var um 19.000 kr. árið 2020.

5. *Hver var hækkun lóðarleigu hvers flokks húsnæðis milli ára árin 2017–2020?*

Raðhús – breyting milli ára:

2017–2018 9,9%

2018–2019 6,9% Fasteigna- og lóðarmat á Ásbrú hækkaði milli ára.

2019–2020 5,7%

Stærri íbúðir – breyting milli ára:

2017–2018 8,9%

2018–2019 91,7% Fasteigna- og lóðarmat á fjölbýlishúsum á Ásbrú hækkaði verulega.

2019–2020 –1,4%

Minni íbúðir – breyting milli ára:

2017–2018 5,3%

2018–2019 96,2% Fasteigna- og lóðarmat á fjölbýlishúsum á Ásbrú hækkaði verulega.

2019–2020 –3,3%

6. *Hve háar voru leigutekjur ríkissjóðs ár hvert í Reykjanesbæ árin 2017–2020 vegna lóða í eigu hans og hver verður hún árið 2021?*

Leigutekjur ríkissjóðs árin 2017–2020 og áætlaðar 2021:

2017: 143.733.089 kr.

2018: 146.959.294 kr.

2019: 181.239.007 kr. Lóðarleiga vegna atvinnulóða 114 millj. kr. og vegna íbúðarlóða 67 millj. kr.

2020: 182.553.583 kr.

2021: 183.569.037 kr. Áætlun 2021.

7. *Innheimtir ríkissjóður lóðarleiguna í Reykjanesbæ beint eða er hún innheimt af innheimtuaðila og þá hverjum? Hve mikið er þeim aðila greitt árlega í innheimtuþóknun?*

Próunarfélag Keflavíkurflugvallar, Kadeco, hefur umsjón með innheimtu lóðartekna fyrir hönd ríkissjóðs. Af innheimtri lóðarleigu er tekin 5% innheimtuþóknun.