

Nefndarálit með breytingartillögu

um frumvarp til laga um breytingu á lögum um veitingastaði,
gististaði og skemmtanahald, nr. 85/2007
(rekstrarleyfisskyld gististarfsemi).

Frá atvinnuveganefnd.

Nefndin hefur fjallað um málið og fengið á sinn fund gesti frá menningar- og viðskiptaráðuneyti, Fyrirtækjum í hótél- og gistipjónustu, Heimaleigu ehf. og Samtökum ferðaþjónustunnar.

Nefndinni bárust sex umsagnir um málið sem eru aðgengilegar á síðu málsins á vef Alþingis.

Með frumvarpinu eru lagðar til breytingar á rekstrarleyfisskyldri gististarfsemi þess efnis að hún skuli vera í samþykktu atvinnuhúsnæði með það að markmiði að tryggja að starfsemi rekstrarleyfisskyldra gististaða falli að skipulagi sveitarfélags hverju sinni. Alagning skatta verði þannig í frekara samræmi við raunverulega notkun húsnæðis, auk þess að tryggja fullnægjandi eldvarnaeftirlit, forvarnir og viðbúnað við eldsvoða til verndar lífi og heilsu fólks, eignum og umhverfi.

Umfjöllun nefndarinnar.

Eitt af meginmarkmiðum frumvarpsins er að tryggja að íbúðarhúsnæði nýtist í þeim tilgangi sem því var ætlað, svo sem til íbúðar fyrir einstaklinga. Mikil umræða hefur verið um húsnæði sem nýtt hefur verið til heimagistingar í atvinnuskyni, þ.e. rekstrarleyfisskyldrar gististarfsemi, sem að öðrum kosti hefði verið nýtt sem hefðbundið íbúðarhúsnæði. Nefndin telur brýnt að leitast við að létta á þeim mikla skorti á íbúðarhúsnæði sem hefur verið viðvarandi á þéttbýlissvæðum landsins undanfarið misseri og telur að frumvarpið sé mikilvægur liður í því að greiða úr þeim vanda. Ekki er um skyndilausn að ræða, enda eru tölur mjög á reiki um það hversu margar íbúðir eru nýttar til heimagistingar í atvinnuskyni. Nefndin telur þó jafnframt ljóst að húsnæðisvandi hafi síst lagast undanfarið, m.a. vegna jarðhræringa á Reykjanesskaga, og því er brýnt að málið nái fram að ganga. Með því megi stuðla að frekara jafnvægi á húsnæðismarkaði, sérstaklega á suðvesturhorni landsins.

Afturvirkni.

Fram hafa komið sjónarmið um að þau rekstrarleyfi sem gefin hafa verið út verði afturkölluð til að tryggja frekar framboð íbúðarhúsnæðis, sérstaklega á höfuðborgarsvæðinu. Nefndin telur mikilvægt að áréttu að frumvarpinu er ekki ætlað að hafa afturvirk áhrif og er það í samræmi við almenn ákvæði stjórnarskrárinnar um atvinnufrelsi og eignarréttindi, sbr. 1. mgr. 72. gr. og 1. mgr. 75. gr. Ef löggjafinn hyggst takmarka atvinnuréttindi með afturvirkum hætti þarf hann að uppfylla skilyrði um almannahagsmuni og almannaheill. Dómafordæmi eru fyrir því að slík afturvirk lagasetning myndi leiða til skaðabótaskyldu af hálfu ríkisins að skilyrðum óuppfylltum. Telur nefndin að óvíst verði að teljast út frá dómafordæmum

að skilyrði um almannahagsmuni og almannaheill yrðu talin uppfyllt ef slíkri afturvirkni yrði beitt. Til dæmis er 301 íbúð skráð með rekstrarleyfisskylda gististarfsemi á höfuðborgarsvæðinu og ekki hægt að fullyrða að allar þær íbúðir skiluðu sér á markað yrði frumvarpinu ætlað að afturkalla þau leyfi. Nefndin telur ljóst að vægari úrræði séu til staðar til að ná sama markmiði sem beri að fullreyna áður.

Heimagisting í frístundabyggð.

Fyrir nefndinni komu fram athugasemdir um að frumvarpið kynni að leiða til þess að heimagisting í frístundabyggð yrði óheimil. Nefndin tekur undir þau sjónarmið sem m.a. koma fram í umsögn Samtaka ferðaþjónustunnar og að ekki hafi verið ætlunin að gera heimagistingu í frístundabyggð óheimila. Þá verður einnig heimilt að vera með rekstrarleyfisskylda gististarfsemi í frístundabyggð að fenginni umsögn viðkomandi sveitarfélags. Nefndin telur að sú breyting sem lögð er til á frumvarpinu sé til þess fallin að girða fyrir slíkan misskilning og taka af allan vafa um að slíkt sé áfram heimilt.

Eldvarnaeftirlit.

Fyrir nefndinni komu fram ábendingar um að í greinargerð með frumvarpinu væri fjallað um úttektir og brunaftirlit sem framkvæmt er af slökkviliði. Bent var á að nauðsynlegt væri að skerpa á orðalagi í greinargerð til að fyrirbyggja misskilning. Nefndin telur rétt að áréttu að markmið 2. gr. frumvarpsins er að tryggja að húsnæði, sem fyrirhugað er undir rekstrarleyfisskylda gististarfsemi, þurfi undantekningarlaust að uppfylla kröfur í samræmi við notkunarflokk 4 í byggingarreglugerð nr. 112/2012, sem leiðir m.a. til þess að slökkvilið geti sinnt fullnægjandi skoðunum og eldvarnaeftirliti í samræmi við raunverulega notkun húsnæðis á grundvelli reglugerðar um eldvarnir og eldvarnaeftirlit, nr. 723/2017. Þegar um minni gististarfsemi er að ræða þar sem gestafjöldi er tíu manns eða færri skal horft til þeirra viðmiða sem byggingarreglugerðin mælir fyrir um með tilliti til brunavarna.

Opinber gjöld.

Nefndin beinir því til ráðherra sveitarstjórnarmála að leitast verði við að tryggja jafnræði aðila við álagningu opinberra gjalda sveitarfélaga, svo sem fasteignaskatts, og að opinber gjöld þeirra sem reka rekstrarleyfisskylda gististarfsemi og hafa skráð starfsemina lögum samkvæmt og þeirra sem ekki hafa skráð fasteign sína en nýta hana þó til sölu á gististarfsemi, umfram leyfilegt tekjuviðmið heimagistingar, verði sambærileg.

Breytingartillaga nefndarinnar.

Við umfjöllun nefndarinnar kom fram að ákvæði frumvarpsins tækju til alls húsnæðis sem fyrirhugað væri að starfrækja rekstrarleyfisskylda gististarfsemi í. Nefndin telur að frumvarpið sé brýnt og að markmið þess sé gott. Hún telur þó ljóst að sá húsnæðisvandi sem leitast er við að greiða úr með frumvarpinu eigi ekki við utan þéttbýlissvæða. Leggur nefndin því til breytingu á frumvarpinu þess efnis að það taki eingöngu til þéttbýlis. Með þeim hætti má tryggja að gististarfsemi sem starfrækt hefur verið utan þéttbýliskjarna á landsbyggðinni, sem verið hefur mikil búbot fyrir sveitir landsins, fái að starfa áfram óbreytt. Með því megi stuðla að bættum kjörum bænda og annarra sem búa utan byggðarkjarna kjósi þeir að stunda slíkan rekstur. Telur nefndin rétt að notast við skilgreiningu 28. tölul. 2. gr. skipulagslaga, nr. 123/2010, þ.e. að þéttbýli sé þyrping húsa þar sem búa a.m.k. 50 manns og fjarlægð milli húsa fer að jafnaði ekki yfir 200 metra. Afmarka má þéttbýli með öðrum hætti í aðalskipulagi sveitarfélags.

Með því að notast við þá skilgreiningu má jafnframt tryggja aukið sjálfsákvörðunarvald sveitarfélaga þegar kemur að ákvörðunartöku um starfsemi rekstrarleyfisskyldra gististaða.

Að framangreindu virtu leggur nefndin til að frumvarpið verði **samþykkt** með eftirfarandi

BREYTINGU:

1. gr. orðist svo:

Á eftir 1. másl. 1. mgr. 3. gr. laganna kemur nýr málslíður, svohljóðandi: Rekstrarleyfisskyld gististarfsemi innan þéttbýlis skal vera í samþykktu atvinnuhúsnæði.

Jóhann Páll Jóhannsson, áheyrnarfulltrúi, er samþykkur álitinu.

Alþingi, 21. mars 2024.

Þórarinn Ingi Pétursson, Lilja Rannveig Sigurgeirsdóttir, Ásmundur Friðriksson.
form. frsm.

Birgir Þórarinsson. Gísli Rafn Ólafsson. Hanna Katrín Friðriksson.

Orri Páll Jóhannsson. Óli Björn Kárason. Tómas A. Tómasson.