

§ 87 Reglering av tomträttsavgäld för småhus

Diarienummer: KS 2024/206

Beslut

Förslag till kommunfullmäktige:

Ny tomträttsavgäld för kommande tioårsperiod, med början den 1 oktober 2025, skall utgå med 3% av 80% av föregående års marktaxeringsvärde för aktuella småhustomträtter.

Ärendebeskrivning

Regleringen av tomträttsavgälder med ny avgäldsperiod från och med 1 oktober 2025 innebär att överenskommelse om ny avgäld ska tecknas senast ett år före den nya avgäldsperiodens början. Avseende småhustomträtter är det 78 tomträtter som är aktuella för reglering, se **bilaga 1**.

Småhustomträtter regleras i enlighet med den modell som trädde i kraft under 2016, där den nya avgälden beräknas utifrån 80 % av föregående års marktaxeringsvärde med en avgäldsrenta på 3,25%. 2019 justerades avgäldsrentan till 3,0% för att följa ny praxis.

De föreslagna regleringarna innebär en anpassning av avgäldsnivån utifrån markens värdeutveckling. I genomsnitt höjs avgälderna med 157%. Den stora höjningen beror på att många av husen är av typen ”kedjehus i storkvarter”, vilka enligt tidigare beräkningsmodellen hade den lägsta avgälden. Liksom tidigare finns alternativet att friköpa sin tomträtt kvar. Priset beräknas till 80% av föregående års marktaxeringsvärde.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse

Bilaga 1: karta och lista -avgäldsreglering 2025

Protokollsutdrag 2024-04-09 KS AU § 138

Förslag till beslut

Förslag till kommunfullmäktige:

- Ny tomträttsavgäld för kommande tioårsperiod, med början den 1 oktober 2025, skall utgå med 3% av 80% av föregående års marktaxeringsvärde för

Justerarnas signaturer

aktuella
småhustomträtter.

Anmälan om jäv

Ola Saaw (M) anmäler jäv och Glenn Jaasund (M) tjänstgör på ärendet.

Beslutsordning

Ordföranden finner att det endast finns ett förslag till beslut och frågar kommunstyrelsen om de kan besluta i enlighet med detta. Ordföranden finner att så är fallet och kommunstyrelsen beslutar därmed i enlighet med förslaget.

Justerarnas signaturer