

Handläggare
Sara Heppling Trygg
Telefon: 08-50824016

Till
Skärholmens stadsdelsnämnd
2023-02-23

Motion om ett tak i tomträttsavgälden för flerbostadshus och småhus

Svar på remiss

Förvaltningens förslag till beslut

1. Stadsdelsnämnden godkänner förvaltningens tjänsteutlåtande och lämnar det som svar på remissen.
2. Beslutet justeras omedelbart.

Sammanfattning

I en motion till kommunfullmäktige föreslår Johan Nilsson (M) att frågan hur ett tak kan införas på tomträttsavgälder för flerbostadshus och småhus ska utredas.

Stadens intäkter från tomträttsavgälder och arrenden utgör en betydande del av stadens totala intäkt. Kommunfullmäktige tog 2017 beslut om de avgäldsnivåer för flerbostadshus och småhus som gäller idag vilket i praktiken innebär att ett tak redan finns.

Remissen om ett tak i tomträttsavgälden för flerbostadshus och småhus bedöms inte beröra stadsdelsnämndens verksamhet. Frågan är däremot relevant ur ett stadsutvecklingsperspektiv i och med den omfattande stadsutveckling som pågår i Skärholmen.

Exploateringskontoret hänvisar till att information om nivåer för kommande avgäldsperioder finns publicerade och tillgängliga på stadens hemsida, tillsammans med kontaktuppgifter för den som har frågor, och bedömer därför att transparensen kring vilka nivåer som gäller framåt är god.

Bakgrund

Skärholmens stadsdelsnämnd har fått en remiss från kommunstyrelsen för yttrande senast 2023-02-28.

Ärendet

I motionen föreslår Johan Nilsson (M) att frågan hur ett tak kan införas på tomträttsavgälder för flerbostadshus och småhus ska utredas.

I motionen menar Johan Nilsson att oavsett vilken beräkningsmetod som används för avgälden, och oavsett hur mycket markvärdena ökar i staden, behöver det finnas en maximal nivå, ett tak, för hur hög avgälden ska kunna vara per bostad. Genom att fastställa ett tak för tomträttsavgälden, exempelvis per kvadratmeter boyta, kan staden bibehålla sin årliga intäkt för marken, men också skapa en förutsebarhet och en trygghet för de många boende som bor i en bostad upplåten med tomträtt.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom avdelningen Medborgarservice och stadsmiljö. Förvaltningen har inhämtat information från stadsbyggnadskontoret och exploateringskontoret om deras bedömning av motionen.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Förvaltningen föreslår att stadsdelsnämnden godkänner förvaltningens tjänsteutlåtande och lämnar det som svar på remissen.

Remissen om ett tak i tomträttsavgälden för flerbostadshus och småhus bedöms inte beröra stadsdelsnämndens verksamhet. Frågan är däremot relevant ur ett stadsutvecklingsperspektiv i och med den omfattande stadsutveckling som pågår i Skärholmen.

Reglerna kring tomträtt återfinns i Jordabalkens 13:e kapitel . Av denna samt förarbeten och praxis framgår det att avgälden ska motsvara en skälig ränta på markens värde. Med markens värde syftas till marknadsvärdet och med skälig ränta säger praxis för närvarande 3 %.

Stadens intäkter från tomträttsavgälder och arrenden utgör en betydande del av stadens totala intäkt. Kommunfullmäktige tog 2017 beslut om de avgäldsnivåer för flerbostadshus och småhus som gäller idag. Beslutet innebar att avgälderna fastslagits som en andel av markens marknadsvärde och dessa nivåer understiger den nivå som lagstiftningen ger möjlighet att ta ut, varför exploateringskontoret menar att ett tak i praktiken redan finns. Exploateringskontoret hänvisar till att information om nivåer för kommande avgäldsperioder finns publicerade och tillgängliga på stadens hemsida, tillsammans med kontaktuppgifter för den som har frågor, och bedömer därför att transparensen kring vilka nivåer som gäller framåt är god.

Patrik Åhnberg
Stadsdelsdirektör
Skärholmens
stadsdelsförvaltning

Avdelningschef
Skärholmens
stadsdelsförvaltning

Bilagor

1. Motionen

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Patrik Åhnberg, Stadsdelsdirektör	2023-02-06