



Tjänsteskrivelse

Datum

2025-02-06

Vår referens

Christina Bruce

Assistent

Christina.Bruce@malmo.se

Reglering för tomträttsavgälder för småhus 2025 TN-2025-48

Sammanfattning

Förslag om nya avgälder för tomträtter upplåtna med småhus, att gälla från och med 2027. Tekniska nämnden föreslås besluta om samma principer för beräkning av avgäldsunderlag och avgäldsrenta som tillämpats sedan 2009.

Förslag till beslut

Tekniska nämnden föreslås besluta

att avgäldsunderlaget ska utgöra 65 procent av det av Skatteverket fastställda marktaxeringsvärde för 2024, utom i de fall tomträttshavaren svarat för anläggningskostnader för gemensam kvartersmark där avgäldsunderlaget ska utgöra 52 procent av taxeringsvärdet för marken,

att avgäldsrentan ska bestämmas till 3 procent för tioåriga avgäldsperioder.

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse TN 250224 - Reglering för tomträttsavgälder för småhus 2025
- Lista småhus

Beslutsplanering

Tekniska nämnden 2025-02-24

Ärendet

Under 2025 ska 248 småhus med tioåriga avgäldsperioder avgäldsregleras.

Kommunen har sedan 2009 vid avgäldsreglering för småhus utgått från 65 procent av marktaxeringsvärdet som avgäldsunderlag. Hänsyn har dock tagits till att gemensamhetsanläggningar förekommer där tomträttshavaren har svarat för betydande kostnader och avgäldsunderlaget har i dessa fall beräknats till 52 procent av



marktaxeringsvärdet. Fastighets- och gatukontoret finner att det är rimligt att tillämpa dess principer även för 2025 års avgäldsreglering för småhus.

Kommunen har under samma tidsperiod tillämpat en avgäldsränta om 3 procent för småhus med tioåriga avgäldsperioder, vilket stämmer med gällande praxis.

Ansvariga

Susanne Dagnekvist Enhetschef

Viktoria Morén Avdelningschef

Tobias Nilsson Direktör