



Tjänsteskrivelse

Datum

2025-10-08

Vår referens

Christina Bruce

Assistent

Christina.Bruce@malmo.se

Reglering av tomträttsavgälder för industrier med löptid från 2027

TN-2025-1296

Sammanfattning

Fastighets- och gatukontoret föreslår att tomträttsavgäld för nästkommande avgäldsperiod för i bifogad förteckning angivna tomträtter för industriändamål, ska fastställas till förteckningen angivna belopp.

Förslag till beslut

Tekniska nämnden föreslås besluta

att tekniska nämnden årligen fastställer avgäldsräntan vid omreglering av tomträttsavgälder

att tomträttsavgälder för industri- och övriga kommersiella tomträtter som börjar gälla 2027 baseras på avgäldsräntan 2,00 %

att godkänna föreslagna tomträttsavgälder för nästkommande avgäldsperiod enligt bilagd förteckning

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse 251021 - Reglering av tomträttsavgälder för industrier
- Kartor industrier
- Lista industrier

Beslutsplanering

Tekniska nämnden 2025-10-21

Ärendet

I bifogad förteckning är angivna fastigheter upplåtna med tomträtt för industri och kontor m.m. Avgäldsperioderna är 10 åriga. Överenskommelse om avgäldsreglering ska



vara träffat senast ett kalenderår innan den nya avgäldsperioden inträder dvs 2025-12-31. Nuvarande avgälder framgår av ovan nämnda förteckning.

I april 2025 kom en dom, den så kallade ”Smyrnadomen”, T 3706-23 från Högsta domstolen (HD) avseende en tvist gällande omprövning av tomträttsavgäld för ett flerbostadshus, specifikt avseende avgäldsrentan. HD landade i att avgäldsrentan skulle vara 1,75% för aktuell 10 års period, mot tidigare praxis på 3%. Räntan sattes med hänsyn till bostadsändamål. Men utifrån domstolens resonemang så föreslår förvaltningen att avgäldsrentan bör sänkas över även för tomträtter upplåtna för industrier till 2%.

Fastighets- och gatukontoret har funnit att den årliga avgälden för kommande avgäldsperiod bör utgå med det belopp per kvm tomtyta alternativt per kvm BOA/LOA som anges i förteckningen.

Avgälden är beräknad med en avgäldsrenta på 2,00 % på ett bedömt marknadsvärde.

Ansvariga

Susanne Dagnekvist Enhetschef

Viktoria Morén Avdelningschef

Tobias Nilsson Direktör