



Tjänsteskrivelse

Datum

2025-12-29

Vår referens

Olle Ingvarsson

Utredningssekreterare

olle.ingvarsson@malmo.se

Remiss avseende införande av självkostnadsprissättning vid interna markupplåtelser

ASN-2025-20048

Sammanfattning

Arbetsmarknads- och socialnämnden har mottagit remiss avseende stadskontorets rapport *Interna markupplåtelser - Utredning om förutsättningarna att införa självkostnadsprissättning*. Nämnden har getts möjlighet att inkomma med synpunkter till stadskontoret.

I rapporten redovisas stadskontorets uppdrag från kommunfullmäktige om att utreda förutsättningarna för att fullt ut tillämpa självkostnadsprissättning vid interna markupplåtelser i Malmö stad.

I rapporten föreslås att självkostnadsprissättning ska införas på tekniska nämndens markupplåtelser till servicenämnden. Tekniska nämndens avgifter för markupplåtelser ska på så vis spegla nämndens faktiska kostnader för att förvalta marken. Rapportens bedömning är att förslaget ska bli ekonomiskt neutralt för samtliga nämnder.

Arbetsmarknads- och socialförvaltningen har inga synpunkter på förslagen som presenteras i rapporten.

Förvaltningens sammantagna bedömning är att de föreslagna förändringarna kommer att medföra inga eller marginella negativa konsekvenser för förvaltningens ekonomi.

Förslag till beslut

1. Arbetsmarknads- och socialnämnden godkänner förslag till yttrande.
2. Arbetsmarknads- och socialnämnden skickar yttrandet till stadskontoret.



Beslutsunderlag

- Remiss avseende införande av självkostnadsprissättning vid interna markupplåtelser
- Införande av självkostnadsprissättning vid interna markupplåtelser - Remissversion
- G-Tjänsteskrivelse - Remiss avseende införande av självkostnadsprissättning vid interna markupplåtelser
- Förslag till yttrande - Remiss avseende införande av självkostnadsprissättning vid interna markupplåtelser

Beslutsplanering

ASN beredning 2025-12-30

Arbetsmarknads- och socialnämndens arbetsutskott 2026-01-08

Arbetsmarknads- och socialnämnden 2026-01-23

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen

Ärendet

Arbetsmarknads- och socialnämnden har mottagit remiss avseende stadskontorets rapport *Interna markupplåtelser - Utredning om förutsättningarna att införa självkostnadsprissättning*. Nämnden har getts möjlighet att inkomma med synpunkter till stadskontoret.

I maj 2024 beslutade kommunfullmäktige att ge kommunstyrelsen, servicenämnden och tekniska nämnden i uppdrag att utreda förutsättningarna att fullt ut tillämpa självkostnadsprissättning på området interna markhyror (STK-2023-140, 2024-06-05 §97). Återrapporteringen av detta uppdrag presenteras i föreliggande rapport.

Nuvarande regler för interna markupplåtelser

Tekniska nämnden har i uppdrag att upplåta kommunens mark. Att upplåta mark innebär att kommunen fortsatt äger den, men att någon annan har rätt att nyttja den mot en avgift.

Servicenämnden är ansvarig för stadens lokalförsörjning. Tekniska nämnden upplåter därför mark åt servicenämnden som uppför och förvaltar de byggnader som behövs för stadens verksamheter. Servicenämnden hyr sedan ut lokaler till de lokalnyttjande nämnderna som betalar intern hyra till servicenämnden.

I nuläget tar tekniska nämnden ut en avgift för markupplåtelser till servicenämnden som är högre än tekniska nämndens faktiska kostnader för att förvalta marken. Det



innebär att avgiften ger upphov till en mellanskillnad som utgör en intäkt för tekniska nämnden som bidrar till att finansiera nämndens verksamhet.

Rapportens förslag

I rapporten föreslås att tekniska nämndens avgifter för markupplåtelser ska spegla nämndens faktiska kostnader för att förvalta marken genom införandet av självkostnadsprissättning. Förslaget medför att servicenämndens interna hyror till nyttjande nämnder kommer att minska. Samtidigt kommer tekniska nämndens intäkter att minska på motsvarande sätt.

Förslaget syftar till att bli ekonomiskt neutral för samtliga nämnder. Därför föreslås även en kommunbidragsväxling. Det innebär att lokalnyttjande nämnders kommunbidrag kommer att sänkas med motsvarande belopp som servicenämndens interna lokalkostnader kommer att sänkas. Samtidigt kommer tekniska nämnden att kompenseras för minskade intäkter genom nämndens kommunbidrag.

Förslaget är att de nya riktlinjerna ska börja gälla från och med 2027.

Kommunbidragsväxlingen föreslås genomföras i samband med beslut om Malmö stads budget för 2027.

Det främsta skälet till att införa självkostnadsprissättning vid interna markupplåtelser är att stadens interna lokalkostnader då bättre speglar stadens självkostnad. Det ska bidra till att öka transparensen och jämförbarheten gällande stadens lokalkostnader. Att införa självkostnadsprissättning för interna markupplåtelser följer även stadens riktlinjer för intern prissättning.

Förvaltningens överväganden

Arbetsmarknads- och socialförvaltningen har inga synpunkter på förslagen som presenteras i rapporten.

Förvaltningen ser att förändringen kan leda till något högre lokalkostnader för vissa av förvaltningens lokaler. Det gäller hyreskontrakt som ingåtts före år 1999 och som därför inte har några markavgifter i nuläget. Förvaltningen delar emellertid bedömningen i rapporten att de eventuella kostnadsökning som detta kan medföra kommer att vara begränsade. Vidare bedömer förvaltningen att eventuella ökade kostnader för dessa lokalhyror kommer att balanseras mot de kostnadsminskningar som förslaget förväntas medföra för andra delar av förvaltningens lokalbestånd.

Förvaltningens sammantagna bedömning är att de föreslagna förändringarna kommer att medföra inga eller marginella negativa konsekvenser för förvaltningens ekonomi.



Arbetsmarknads- och socialförvaltningen föreslår nämnden godkänna förslag till yttrande och skicka det till kommunstyrelsen.

Ansvariga

Daniel Mattsson Enhetschef

Truls Hallin Avdelningschef

Britt-Marie Pettersson Förvaltningschef