



## Tjänsteskrivelse

**Datum**

2026-02-06

**Vår referens**

Christina Bruce

Assistent

Christina.Bruce@malmo.se

## **Reglering av tomträttsavgälder för småhus med löptid från 2028**

**TN-2026-80**

### **Sammanfattning**

Under året ska 121 småhus med tioåriga avgäldsperioder och 4 småhus med tjugoåriga avgäldsperioder avgäldsregleras. Tekniska nämnden föreslås besluta att samma principer för beräkning av avgäldsunderlag och avgäldsränta som beslutades i tekniska nämnden den 21 oktober 2025

### **Förslag till beslut**

Tekniska nämnden föreslås besluta

att avgäldsunderlaget ska utgöra 100 procent av det av Skatteverket fastställda marktaxeringsvärde för 2024 utom i fall där tomträttshavaren svarat för anläggningskostnader för gemensam kvartersmark där avgäldsunderlaget ska utgöra 80 procent av taxeringsvärdet för marken,

att avgäldsräntan ska bestämmas till 1,75 procent för tioåriga avgäldsperioder, samt

att avgäldsräntan ska bestämmas till 2,50 procent för tjugoåriga avgäldsperioder

### **Beslutsunderlag**

- G-Tjänsteskrivelse TN 260223 - Reglering av tomträttsavgälder för småhus med löptid från 2028
- Lista småhus.

### **Beslutsplanering**

Tekniska nämnden 2026-02-23



## Ärendet

I bifogad förteckning är angivna fastigheter upplåtna med tomträtt för småhus. Avgäldsperioderna är 10-och 20-åriga. De som har tjugoåriga avgäldsperioder kommer att erbjudas att ändra till tioåriga avgäldsperioder. Överenskommelse om avgäldsreglering ska vara träffad senast ett kalenderår innan den nya avgälden inträffar, dvs 2026-12-31. Nuvarande samt föreslagna nya avgälder framgår i ovan nämnda förteckning.

Förvaltningen föreslår att beräkningen av tomträttsavgälder för småhus ändras från och med avgäldsregleringar som träder i kraft 2028-01-01 och framåt. Förslag på beräkning är att avgäldsunderlaget ska utgöra 100 procent av det av Skatteverket fastställda marktaxeringsvärde för år 2024 utom i de fall tomträttshavaren svarat för anläggningskostnader för gemensam kvartersmark där avgäldsunderlaget ska utgöra 80 procent av taxeringsvärdet för marken. Avgäldsräntan som ska tillämpas är 1,75 procent för tioåriga avgäldsperioder och 2,50 procent för tjugoåriga avgäldsperioder.

## Ansvariga