



Malmö stad
Kommunstyrelsens arbetsutskott

Protokollsutdrag

Sammanträdestid	2026-03-30 kl 15:00
Plats	Digitalt via Teams
Utses att justera	Helena Nanne (M)
Protokollet omfattar	§225

Underskrifter	Sekreterare Isabelle Henningsson	
	Ordförande Stefana Hoti (MP)
	Justerande Helena Nanne (M)

Beslutande ledamöter

Stefana Hoti (MP) (Ordförande)

Andreas Schönström (S) ersätter Katrin Stjernfeldt Jammeh (S) (Ordförande)

Helena Nanne (M)

Övriga närvarande

Petter Hallberg (Tjänsteperson) (kanslichef)

Isabelle Henningsson (Tjänsteperson) (nämndsekreterare)

Nicklas Löfström (Tjänsteperson) (nämndsekreterare)

Jonas Rosenkvist (Tjänsteperson) (avdelningschef)

Tomas Barring (Tjänsteperson) (chefsjurist)

Andreas Norbrant (Tjänsteperson) (stadsdirektör)

§ 225 Införande av självkostnadsprissättning vid interna markkupplåtelser

STK-2025-1397

Sammanfattning

I maj 2024 gav kommunfullmäktige kommunstyrelsen, servicenämnden och tekniska nämnden i uppdrag att utreda förutsättningarna att fullt ut tillämpa självkostnadsprissättning på området interna markhyror. Berörda förvaltningar har utrett frågan och föreslår i bifogad utredning att självkostnadsprissättning införs vid interna markkupplåtelser från och med 2027 och att en kommunbidragsväxling genomförs för att göra förändringen ekonomiska neutral för samtliga nämnder. Förslaget har remissbehandlats i nämnderna och de ställer sig positiva till förslaget.

Beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslår kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige besluta

1. Kommunfullmäktige godkänner rapporten Införande av självkostnadsprissättning vid interna markkupplåtelser - slutversion.
2. Kommunfullmäktige ger tekniska nämnden i uppdrag att införa självkostnadsprissättning på samtliga interna markkupplåtelser till servicenämnden från och med 2027.
3. Kommunfullmäktige ger servicenämnden i uppdrag att justera internhyran från och med 2027 utifrån markkupplåtelseavgift från tekniska nämnden baserad på självkostnad.
4. Kommunfullmäktige ger kommunstyrelsen i uppdrag att ge förslag på justerade budgetramar utifrån införande av självkostnadsprissättning vid interna markkupplåtelser från tekniska nämnden till servicenämnden inför budget för 2027.

Reservationer och särskilda yttranden

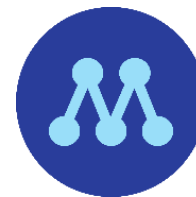
Helena Nanne (M) lämnar särskilt yttrande, bilaga 1 § 225.

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse KSAU 260330 Införande av självkostnadsprissättning vid interna markkupplåtelser
- Införande av självkostnadsprissättning vid interna markkupplåtelser - Slutversion
- Servicenämnden beslut 260225 § 27 Särskilt yttrande (M) och (V)
- Remissvar servicenämnden
- Kulturnämnden beslut 260225 § 30
- Remissvar kulturnämnden
- Förskolenämnden beslut 260225 § 19 Särskilt yttrande (M)
- Remissvar förskolenämnden
- Funktionsstödsnämnden beslut 260223 § 14
- Remissvar funktionsstödsnämnden
- Grundskolenämnden beslut 260304 § 22 Särskilt yttrande (M)
- Remissvar grundskolenämnden

- Hälsa-, vård- och omsorgsnämnden beslut 260225 § 21
- Remissvar hälsa-, vård- och omsorgsnämnden
- Miljönämnden beslut 260225 § 33
- Remissvar miljönämnden
- Tekniska nämnden beslut 260223 § 32 Särskilt yttrande (M)
- Remissvar tekniska nämnden
- Gymnasie- och vuxenutbildningsnämnden beslut 260227 § 25
- Remissvar gymnasie- och vuxenutbildningsnämnden
- Fritidsnämnden beslut 260225 § 38
- Remissvar fritidsnämnden
- Stadsbyggnadsnämnden beslut 260128 § 11
- Remissvar stadsbyggnadsnämnden
- Överförmyndarnämnden beslut 260126 § 9
- Remissvar överförmyndarnämnden
- Arbetsmarknads- och socialnämnden beslut 260123 § 14
- Remissvar arbetsmarknads- och socialnämnden
- Revisorskollegiet beslut 251217 § 146 - avstår från att yttra sig
- Beslut KSAU 251110 §514 Införande av självkostnadsprissättning vid interna markupplåtelser; nu fråga om remiss
- Införande av självkostnadsprissättning vid interna markupplåtelser - Remissversion

Bilaga 1 § 225



Särskilt yttrande

§ 225. Införande av självkostnadsprissättning vid interna markkupplåtelser

Detta ärende väcker flera principiella och praktiska frågeställningar. Av utredningen framgår att markavgifterna utgör en mycket liten del av stadens totala lokalkostnader. Idag motsvarar de cirka 2,5 procent och beräknas vid införandet minska till omkring 0,8 procent. Mot den bakgrunden är det oklart vilken praktisk betydelse förändringen får för stadens verksamheter.

Samtidigt framgår att tekniska nämndens intäkter från interna markkupplåtelser överstiger de faktiska kostnaderna för markförvaltningen. Förslaget innebär därmed i praktiken att mellanskillnaden om 36,5 miljoner kronor hanteras genom en kommunbidragsväxling mellan nämnderna. Förändringen framstår därför i huvudsak som en redovisningsteknisk omfördelning inom organisationen, snarare än en reform som påverkar verksamheterna i någon större utsträckning.

Vi vill också understryka att inget är gratis. Att sätta markkupplåtelsen till självkostnadspris riskerar att leda till att den totala internhyran inte speglar verkliga eller marknadsmässiga kostnader. Det kan i sin tur skapa svaga incitament för nämnder att hushålla med ytor, samtidigt som prisbilden snedvrids i jämförelse med externa hyresalternativ där markkostnader alltid ingår. Utan en tydlig koppling till den faktiska kostnaden riskerar beslutsunderlagen att försämrats och leda till mindre effektiva lokalbeslut.

Vi konstaterar att det är logiskt att markkupplåtelser, som en del av internhyran, baseras på självkostnader, i huvudsak genom ränta på anskaffningsvärden. Det innebär dock inte att internhyresmodellen som helhet är utan brister.

Mot denna bakgrund anser vi att det finns skäl att i stället genomföra en bredare utvärdering av internhyresmodellen. Levererar modellen de avsedda förmågorna, såsom jämförbarhet över tid och mellan verksamheter, relevanta incitament för investeringar samt synliggörande av alternativkostnader? Finns det risk att modellen i sin nuvarande utformning utgör ett hinder för nödvändiga investeringar, exempelvis inom klimatanpassning och energieffektivisering? Och hur skulle en modell baserad på mer aktuella värden, snarare än historiska anskaffningsvärden, kunna utformas?

Moderaterna har förståelse för ambitionen att skapa tydlighet och transparens i stadens ekonomiska styrning. Samtidigt bör förändringar stå i rimlig proportion till den nytta de skapar. I detta fall är det svårt att se att den föreslagna förändringen leder till någon påtaglig förbättring.

Mot denna bakgrund ställer sig Moderaterna tveksamma till förslaget och menar att en bredare översyn av internhyresmodellen bör prioriteras.

Kommunstyrelsens arbetsutskott 2026-03-30

Helena Nanne (M)