



Tjänsteskrivelse

Datum

2026-03-20

Vår referens

Mikael Kylsäter

Utvecklingssamordnare

mikael.kylsater@malmo.se

Införande av självkostnadsprissättning vid interna markupplåtelser

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 markupplåtelser 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.

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta

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

Beslutsunderlag

- Införande av självkostnadsprissättning vid interna markupplåtelser - Remissversion



- Beslut KSAU 251110 §514 Införande av självkostnadsprissättning vid interna markupplåtelser; nu fråga om remiss
- Revisorskollegiet beslut 251217 § 146 - avstår från att yttra sig
- Arbetsmarknads- och socialnämnden beslut 260123 § 14
- Remissvar arbetsmarknads- och socialnämnden
- Remissvar överförmyndarnämnden
- Överförmyndarnämnden beslut 260126 § 9
- Remissvar stadsbyggnadsnämnden
- Stadsbyggnadsnämnden beslut 260128 § 11
- G-Tjänsteskrivelse KSAU 260330 Införande av självkostnadsprissättning vid interna markupplåtelser
- Remissvar hälsa-, vård- och omsorgsnämnden
- Remissvar servicenämnden
- Remissvar tekniska nämnden
- Remissvar förskolenämnden
- Fritidsnämnden beslut 260225 § 38
- Remissvar fritidsnämnden
- Remissvar kulturnämnden
- Funktionsstödsnämnden beslut 260223 § 14
- Remissvar funktionsstödsnämnden
- Remissvar miljönämnden
- Remissvar gymnasie- och vuxenutbildningsnämnden
- Gymnasie- och vuxenutbildningsnämnden beslut 260227 § 25
- Tekniska nämnden beslut 260223 § 32 Särskilt yttrande (M)
- Hälsa-, vård- och omsorgsnämnden beslut 260225 § 21
- Miljönämnden beslut 260225 § 33
- Remissvar grundskolenämnden
- Grundskolenämnden beslut 260304 § 22 Särskilt yttrande (M)
- Förskolenämnden beslut 260225 § 19 Särskilt yttrande (M)
- Kulturnämnden beslut 260225 § 30
- Servicenämnden beslut 260225 § 27 Särskilt yttrande (M) och (V)



- Införande av självkostnadsprissättning vid interna markupplåtelser - Slutversion

Beslutsplanering

Kommunstyrelsens arbetsutskott 2025-11-10

Kommunstyrelsens arbetsutskott 2026-03-30

Kommunstyrelsen 2026-05-06

Kommunfullmäktige 2026-05-28

Beslutet skickas till

Servicenämnden

Tekniska nämnden

Stadskontorets handläggare

Stadskontoret, ekonomiavdelningen

Ärendet

I Malmö stads budget för 2023 gavs följande uppdrag: ”Kommunstyrelsen ges i uppdrag att, tillsammans med berörda nämnder och bolag, inventera vilka modeller för internt köp och sälj som tillämpas i Malmö stad samt utvärdera ändamålsenligheten av sådana styrmodeller för staden som helhet”.

Detta uppdrag återrapporterades till kommunfullmäktige i maj 2024 som då fattade beslut om ett antal fortsättningsuppdrag på området (STK-2023-140, 2024-06-05 §97). Ett av uppdragen var ”kommunfullmäktige uppdrar åt kommunstyrelsen, servicenämnden och tekniska nämnden att utreda förutsättningarna att fullt ut tillämpa självkostnadsprissättning på området interna markhyror”.

Frågan har utretts av berörda förvaltningar och i bifogad utredningen föreslås att självkostnadsprissättning vid interna markupplåtelser ska införas från och med 2027 och att en kommunbidragsväxling ska genomföras för att göra förändringen ekonomiska neutral för samtliga nämnder.

Nämndernas synpunkter

Den 10 november 2025 beslutade kommunstyrelsens arbetsutskott att utan eget ställningstagande skicka förslaget på remiss till samtliga nämnder med sista svarsdag den 27 februari 2026. Samtliga nämnder förutom valnämnden har inkommit med svar.

Samtliga nämnder som avgett svar är positiva till eller har inga synpunkter på förslaget. Nämnderna lyfter fram följande aspekter som positiva med förslaget:

- Det speglar stadens faktiska kostnader för verksamhetslokaler på ett bättre sätt, vilket ligger i linje med internhyresmodellen och kommunfullmäktiges riktlinjer för intern köp-sälj.
- Det leder till en mer korrekt ersättning till fristående skolverksamheter.



- Den föreslagna kommunbidragsväxlingen gör förändringen ekonomiskt neutral för samtliga nämnder.

Även om ingen av nämnderna framför kritik mot förslaget lyfter fritidsnämnden, servicenämnden och tekniska nämnden nedanstående synpunkter i sina yttranden.

Fritidsnämnden anser att nästa steg bör vara att motsvarande förändringar även införs för de interna markupplåtelser som hanteras direkt mellan tekniska nämnden och fritidsnämnden. Detta omfattar bland annat nämndens ridanläggningar, vilka i dag hyrs direkt av fritidsnämnden från tekniska nämnden. Förutsättningarna för att införa självkostnadsprissättning vid tekniska nämndens hyresavtal till andra nämnder hanteras inom ett annat uppdrag från kommunfullmäktige som gavs i samma ärende som detta uppdrag. Därför anser stadskontoret att inga förändringar på det området ska göras inom ramen för detta uppdrag.

Servicenämnden framför att beräkningen av kommunbidragsväxlingen borde utgå från 2025 års nivå då avgiften är uppräknad med konsumentprisindex mellan 2024 och 2025. Stadskontoret anser att kommunbidragsväxlingen bör baseras på de prognostiserade kostnaderna för 2027. På det sättet hanteras kommunbidragsväxlingen på samma sätt som internhyran beräknas för kommande år.

I rapporten anges att kostnader för iordningsställande av mark vid byggnation, såsom sanering, rivning och detaljplaner, belastar separata ekonomiska ramar hos servicenämnden respektive tekniska nämnden. Tekniska nämnden framför i sitt yttrande att detta stämmer för etableringar av nya områden, men anger att när det handlar om befintlig mark som upplåts internt belastar kostnaderna nyttjande förvaltning inom ramen för självkostnadsmodellen. Detta är dock inte korrekt. Om exempelvis rivning eller sanering utförs på ett objekt som är upplåten till en lokalnyttjade nämnd belastar de kostnaderna likväl servicenämndens ram för ändamålet och påverkar inte lokalnyttjaren ekonomiskt.

Tekniska nämnden föreslår att en utredning kring den framtida organisationen genomförs som ser över om ansvaret kring stadens fastigheter kan läggas på den förvaltning som hanterar kommunens markinnehav. Tekniska nämnden motiverar inte ytterligare varför nämnden anser att en sådan utredning behövs och hur den eventuellt relaterar till införandet av självkostnadsprissättning vid interna markupplåtelser. Stadskontoret bedömer att det inte är lämpligt att initiera en sådan utredning nu eftersom det pågår flera utredningar som berör servicenämndens ansvarsområden och ekonomiska förutsättningar. Dessa utredningar bör avslutas innan andra utredningar eventuellt initieras.



Stadskontorets bedömning

Stadskontoret föreslår i enlighet med rapportens förslag att självkostnadsprissättning införs vid tekniska nämndens markupplåtelser till servicenämnden från och med 2027. Tekniska nämnden och servicenämnden föreslås få i uppdrag att införa självkostnadsprissättning och att justera internhyran utifrån det. Vidare föreslås att kommunstyrelsen ges i uppdrag att lämna förslag på justerade budgetramar inför budget 2027 för att göra förändringen ekonomiskt neutral för samtliga nämnder.

Ansvariga

Isabelle Henningsson Nämndsekreterare
Emma Sandberg Enhetschef
Anna Westerling Ekonomidirektör
Andreas Norbrant Stadsdirektör