



Datum  
2023-02-02  
Vår referens  
Susanne Dagnekvist  
Enhetschef  
Susanne.Dagnekvist@malmö.se

## Tjänsteskrivelse

### **Reglering för tomträttsavgälder för småhus 2023 TN-2023-153**

#### **Sammanfattning**

Under 2023 ska 182 småhus med tioåriga avgäldsperioder och ett småhus med tjugoårig avgäldsperiod avgäldsregleras. Tekniska nämnden föreslås besluta om samma principer för beräkning av avgäldsunderlag och avgäldsrenta som tillämpats sedan 2009.

#### **Förslag till beslut**

Tekniska nämnden föreslås besluta

**att** avgäldsunderlaget ska utgöra 65 procent av det av Skatteverket fastställda marktaxeringsvärdet för 2023, utom i fall där tomträttshavaren svarat för anläggningskostnader för gemensam kvartersmark där avgäldsunderlaget ska utgöra 52 procent av taxeringsvärdet för marken,

**att** avgäldsrentan ska bestämmas till 3 procent för tioåriga avgäldsperioder

**att** avgäldsrenta ska bestämmas till 3,5 procent för tjugoåriga avgäldsperioder

#### **Beslutsunderlag**

- G-Tjänsteskrivelse TN 230227 Reglering av tomträttsavgälder för småhus 2023
- Lista småhus

#### **Beslutsplanering**

Tekniska nämnden 2023-02-27

#### **Beslutet skickas till**

[Här skriver du vem beslutet ska skickas till efter att protokollet är justerat, ange funktion eller organisation. Uppgifterna överförs till protokoll och protokollsutdrag. I fliken expediera till, på ärendekortet, anger du fullständiga uppgifter som exempelvis e-postadress, som en information till nämndsekreteraren . Om beslutet inte ska expedieras, kan denna text och rubrik tas bort.]

#### **Ärendet**

Under 2023 ska 182 småhus med tioåriga avgäldsperioder och ett småhus med tjugoårig avgäldsperiod avgäldsregleras.

Kommunen har sedan 2009 vid avgäldsreglering för småhus utgått från 65 procent av marktaxeringsvärdet som avgäldsunderlag. Hänsyn har dock tagits till att gemensamhetsanläggningar förekommer där tomträttshavaren har svarat för betydande kostnader och avgäldsunderlaget har i dessa fall beräknats till 52 procent av marktaxeringsvärdet. Fastighets- och gatukontoret finner att det är rimligt att tillämpa dessa principer även för 2023 års avgäldsreglering för småhus.

Kommunen har under samma tidsperiod tillämpat en avgäldsränta om 3 procent för småhus med tioåriga avgäldsperioder och en avgäldsränta om 3,5 procent för småhus med tjugoåriga avgäldsperioder, vilket stämmer med gällande praxis.

**Ansvariga**

Sarah Von Liewen Avdelningschef

Tobias Nilsson Direktör