



KF § 146

Dnr 2023/00499003

## Bestämmelse gällande beräkningsmodell för tomträttsavgäld och friköpsbelopp avseende tomträtter för flerbostadshus och övrigt

### Sammanfattning

Trollhättans Stad har 52 tomträtter för flerbostadshus och övrigt samt industri. Tomträttsavtalen gäller med en avgäldsperiod på vanligtvis 10 år. Enligt gällande lagstiftning ska överenskommelse om ny avgäld träffas minst ett år före den löpande avgäldsperiodens utgång.

Vid omreglering av tomträttsavgäld ska enligt 13 kap. 11 § Jordabalken avgälden för den kommande avgäldsperioden bestämmas utifrån det värde marken har vid tiden för omregleringen (avgäldsunderlag) och motsvara en skälig ränta (avgäldsränta) på markens värde.

Då tomträttsavgäld inte är tydligt reglerad i lagen används olika beräkningsmodeller av kommunerna för att fastställa tomträttsavgäld. Enligt gällande rättspraxis är en skälig avgäldsränta 3 %.

Stadens beräkningsmodell för tomträttsavgäld för flerbostadshus och övrigt samt industri föreslås baseras på ett avgäldsunderlag på 90 % av markens marknadsvärde med en avgäldsränta på 3 %.

Vid friköp av tomträtt för flerbostadshus och övrigt samt industri tillämpar staden olika bestämmelser för att fastställa köpeskillingen. Vid friköp av tomträtt för flerbostadshus och övrigt föreslås att köpeskillingen fastställs till ett belopp motsvarande 85 % av markens marknadsvärde vid friköpstillfället. Vid friköp av tomträtt för industri föreslås att köpeskillingen fastställs till ett belopp motsvarande markens marknadsvärde vid friköpstillfället. Bestämmelse om friköpsbelopp för flerbostadshus och övrigt samt industri enligt ovan gäller från och med den 1 april 2024 och tills vidare.

Markens marknadsvärde fastställs genom att en oberoende extern värdering tas fram. Staden bekostar framtagande av värdering.

Inför tidigare års omregleringar av tomträttsavgäld har beslut fattats årligen av kommunfullmäktige om beräkningsmodell och friköpsbelopp.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



Forts KF § 146

Föreslagen bestämmelse om beräkningsmodell föreslås gälla tills vidare.  
Föreslagen bestämmelse om friköpsbelopp föreslås gälla från och med den  
1 april 2024 och tills vidare.

### **Beslutsunderlag**

Protokollsutdrag kommunstyrelsen 2023-08-30 (§ 245)

Protokollsutdrag Samordningsutskottet 2023-08-21 (§ 70)

Tjänsteskrivelse från Kommunstyrelsens förvaltning, dat 2023-07-03

Bestämmelse gällande beräkningsmodell för tomträttsavgäld och  
friköpsbelopp avseende tomträtter för flerbostadshus och övrigt samt  
industri

### **Kommunstyrelsens förslag**

Kommunfullmäktige beslutar att anta bestämmelse gällande  
beräkningsmodell för tomträttsavgäld och friköpsbelopp avseende  
tomträtter för flerbostadshus och övrigt samt industri.

### **Beslutsgång**

Ordföranden finner att kommunfullmäktige beslutar enligt kommunstyrelsens  
förslag.

### **Kommunfullmäktiges beslut**

Kommunfullmäktige beslutar att anta bestämmelse gällande  
beräkningsmodell för tomträttsavgäld och friköpsbelopp avseende  
tomträtter för flerbostadshus och övrigt samt industri.

### **Beslutet skickas till**

Kontoret för Tillväxt och hållbarhet