



## Reducerat pris vid friköp avseende tomträtter för småhus

### Sammanfattning

Trollhättans stad har 1 172 tomträtter för småhus. "Bestämmelse gällande beräkningsmodell för tomträttsavgäld och friköpsbelopp för småhus" är fastställda genom beslut av kommunfullmäktige 2025-09-15 (§ 175).

Trollhättans stad erbjuder friköp av tomträtt för småhus. Friköp kan ske när som helst under pågående avgäldsperiod. Enligt bestämmelsen för friköpsbelopp av tomträtt för småhus fastställs köpeskillingen till ett belopp motsvarande 85 % av marktaxeringsvärdet vid friköpstillfället, justerat med hänsyn till värdet av vatten- och avloppsanläggning och anlagd trädgård. Avdrag för vatten- och avloppsanläggning är 110 000 kronor och för anlagd trädgård 10 % på reducerat marktaxeringsvärde.

Under perioden 1 januari 2024 till och med den 31 december 2024 genomfördes en kampanj som innebar ett tillfälligt reducerat pris om 20 % på friköpsbeloppet för småhus, efter beslut i kommunfullmäktige 2023-12-11 (§ 267).

### Tillfällig reduktion på friköpsbeloppet från och med 1 april 2026 till och med 31 december 2026

Förslaget innebär att införa en ny tillfällig reduktion om 20 % på friköpsbeloppet för småhus. Erbjudandet gäller från och med 1 april 2026 till och med 31 december 2026.

De tomträttsinnehavare som friköpt sin tomträtt under 2025 och fram till 1 april 2026 ska få friköpsbeloppet justerat i efterhand med samma reduktion.

### Ekonomiska konsekvenser

De budgeterade årliga intäkterna för tomträttsavgifter småhus och flerbostadshus uppgår till cirka 8,8 mkr och för övriga fastigheter samt industri uppgår tomträttsavgifterna till cirka 0,8 mkr.

Med avgäldsunderlag motsvarande 340 000 kr enligt nuvarande bestämmelser (fastighetens marktaxeringsvärde; 500 000 – 110 000; va-anläggning – 50 000 kr; anlagd trädgård) och med avgäldsrenta 1,75 % blir den årliga avgälden för en tomträtt 5 950 kr. En ekonomisk effekt vid friköp av tomträtter är att de årliga intäkterna för tomträttsavgälderna minskar och enligt detta exempel med 5 950 kr.

Vid friköp av tomträtt för småhus tillförs Trollhättans stad ett engångsbelopp (=köpeskillingen) som är lika med friköpssumman för tomträtten vilket innebär ett tillskott till stadens likviditet med motsvarande belopp. Det uppstår också en förväntad realisationsvinst (=skillnaden mellan försäljningspriset för tomträtten och markens bokförda värde) som intäktsförs i driftsredovisningen och blir resultatpåverkande. Omkostnaderna för försäljningen av tomträtter är relativt låga. Inbetalad friköpssumma för tomträtterna förstärker stadens likviditet vilken



Forts KF § 35

placeras på bankkonto som idag ger cirka 2 % årlig ränta. Ränteintäkten påverkar driftsnettot positivt och är resultatpåverkande. Ränteintäkten täcker minskningen av intäkterna för tomträtsavgifterna.

Vid 20 % reducering av friköpsbeloppet under år 2026 minskar tillskottet av likviditet och förväntad realisationsvinst (resultatpåverkande) med motsvarande belopp vid friköp jämfört med nuvarande bestämmelser. Ränteintäkten blir lägre med den minskade likviditetsförstärkningen (=motsvarande lägre köpeskilling) och påverkan på årets resultat blir lägre samt kompenserar mindre för minskade tomträtsavgifter.

Hur stora de ekonomiska effekterna blir av en reducering av friköpsbeloppet under 2026 är avhängigt vilka tomträter (olika marktaxeringsvärden) och hur många tomträter som friköps. De ekonomiska effekterna påverkar driftbudgeten för kommunstyrelsen (årliga tomträtsavgifterna), likviditeten (köpeskilling vid friköp) och årets resultat (förväntad realisationsvinst vid friköp).

Om friköp av tomträter ökar på grund av reducering av friköpsbeloppet blir den ekonomiska effekten - jämfört med nuvarande bestämmelser - ökad likviditet på kort sikt, lägre årliga tomträtsavgifter, högre ränteintäkter och förväntad realisationsvinst.

### **Beslutsunderlag**

Protokollsutdrag kommunstyrelsen 2026-02-11 (§ 42)

Protokollsutdrag Samordningsutskottet 2026-02-02 (§ 14)

Tjänsteskrivelse från kommunstyrelsens förvaltning, daterad 2026-01-16

Bestämmelse gällande beräkningsmodell för tomträtsavgäld och friköpsbelopp avseende tomträter för småhus, KF 2025-09-15 (§175)

### **Kommunstyrelsens förslag**

Kommunfullmäktige beslutar att på gällande bestämmelse om friköpsbelopp av tomträtt för småhus, lägga en reducering om 20 % på friköpsbeloppet och att den ska gälla från och med 1 april 2026 till och med den 31 december 2026. De tomträtsinnehavare som friköpt sin tomträtt under 2025 och fram till 1 april 2026 ska få friköpsbeloppet justerat i efterhand med samma reducering.

### **Yrkanden**

Petra Larsson (V), Sofia Andersson Dharsani (S) och Peter Johnsson (S) yrkar avslag till kommunstyrelsens förslag.

Peter Eriksson (M) yrkar bifall till kommunstyrelsens förslag.

### **Beslutsgång**

Ordföranden ställer proposition på kommunstyrelsens förslag mot Petra Larssons m fl yrkande om avslag. Ordföranden finner att kommunfullmäktige bifaller kommunstyrelsens förslag. Omröstning begärs.



Fors KF § 35

### Omröstning

Följande omröstningsdisposition ställs upp och godkänns.

Den som röstar Ja, röstar på kommunstyrelsens förslag. Den som röstar Nej, röstar på Petra Larssons m fl yrkande om avslag.

Efter avslutad omröstning redovisas 33 st Ja-röster, 27 st Nej-röster och 1 st Frånvarande.

Kommunfullmäktige beslutar enligt kommunstyrelsens förslag.

Omröstningsrapporten bifogas till protokollet.

### Kommunfullmäktiges beslut

Kommunfullmäktige beslutar att på gällande bestämmelse om friköpsbelopp av tomträtt för småhus, lägga en reducering om 20 % på friköpsbeloppet och att den ska gälla från och med 1 april 2026 till och med den 31 december 2026. De tomträttsinnehavare som friköpt sin tomträtt under 2025 och fram till 1 april 2026 ska få friköpsbeloppet justerat i efterhand med samma reducering.

### Reservation

Mot beslutet reserverar sig Socialdemokraterna och Vänsterpartiet till förmån för Petra Larssons m fl yrkande om avslag.

### Protokollsanteckning

Socialdemokraterna och Vänsterpartiet antecknar följande till protokollet:

*Vi motsätter oss förslaget om en tillfällig reducering om 20 procent av friköpsbeloppet för tomträtter för småhus under perioden 1 april–31 december 2026 samt den retroaktiva justeringen.*

*Det är orättvist gentemot de tomträttsinnehavare som under perioder utan rabatterbudande friköpt sin tomt eller tecknat nya avtal och samtidigt haft en avgäldränta som är högre än den nuvarande om 1,75 %. Att i efterhand införa en ny rabatt innebär olika ekonomiska villkor för likartade situationer, vilket riskerar att undergräva förtroendet för kommunen. Förslaget innebär dessutom minskade intäkter och en försvagning av kommunens långsiktiga ekonomiska stabilitet.*

### Beslutet skickas till

Kontoret för Tillväxt och hållbarhet, Mark- och exploateringsavdelningen  
Ekonomikontoret