



Paragraf 115

Ärendenummer KS2025/312

Omprövning av tomträttsavgälder 2025

Beslut

Kommunstyrelsen beslutar att:

1. ärendet återremitteras med motiveringen att förvaltningen ska få möjlighet att undersöka hur Högsta domstolens dom i mål nr T 3706-23 påverkar förslaget till beslut samt att ge förvaltningen möjlighet att se över tekniska nämndens tidigare beslut om tomträttsavgälder.

Beskrivning av ärendet

Enligt gällande tomträttsavtal får tomträttsavgälden omräknas vart 10:e eller vart 20:e år, beroende på vad som står i respektive tomträttsavtal. I år är det tre tomträtter vars avgälder ska omprövas. Samtliga tomträtter är bostäder. Avgälderna omprövades senast år 2006 och 2016. En överenskommelse om ny avgäld måste träffas senast ett år innan nuvarande avgäldsperiod löper ut. Nuvarande avgäldsperiod löper ut 2026-10-31. Om en överenskommelse inte träffas mellan parterna har fastighetsägaren möjlighet att väcka talan i domstol. Vid beräkning av ny tomträttsavgäld har princip om avgäldsunderlag och avgäldsränta tillämpats, se bilaga 2.

Yrkande

Ulrika Ornbrant (C) yrkar på återremiss av ärendet med motiveringen "att förvaltningen ska få möjlighet att undersöka hur Högsta domstolens dom i mål nr T 3706-23 påverkar förslaget till beslut. "

Johan Engwall (S) yrkar bifall till återremiss.

Beslutsgång

Ordföranden meddelar att förslag till beslut är: Kommunstyrelsen beslutar att:



1. överenskommelse om nya tomträttsavgälder träffas med tomträttsinnehavarna till berörda fastigheter enligt bilaga 1,
2. om en överenskommelse inte har träffats senast 14 dagar innan omprövningstidpunkten 2025-11-01 ges markförvaltare delegation att väcka talan om omprövning av tomträttsavgälderna i enlighet med bestämmelserna i Jordabalken 13 kap 11 §.

Ordföranden finner att det finns yrkande om återremiss av ärendet från (C) och (S). Ordföranden frågar kommunstyrelsen om den kan besluta att återremittera ärendet och finner så.

Beslutsunderlag

Följande handlingar har legat till grund för beslutet:

- Kommunstyrelsens PLEX-utskott den 16 april 2025 (2025-04-16 PLEX §40)
- Tjänsteskrivelse, daterad 2025-03-31
- Bilaga 1 - Förteckning över tomträtter som omprövas
- Bilaga 2 – Princip om beräkning av tomträttsavgäld (TF2011/206)

Sändlista

Beslutet skickas till:

-