

Mark och Exploatering
Jessica Olsson
e-post jessica.olsson@enkoping.se

Tekniska nämnden

Princip om beräkning av tomträttsavgäld för bostäder och uppräknig av tomträttsavgäld för industri

Bakgrund

Enligt gällande tomträttsavtal får tomträttsavgälden omräknas vart 10:e eller vart 20:e år beroende på avtal. För att den nya tomträttsavgälden ska gälla måste ny överenskommelse mellan fastighetsägaren och tomträttshavaren undertecknas minst ett år innan den nya avtalsperiodens början. Vid omräkning av tomträttsavgäld har man använt sig av samma princip som tidigare år. Principen som använts tidigare önskar Teknikförvaltningen förtydliga genom ett beslut för att lättare kunna hänvisa till hur omräkning av tomträttsavgälder görs. Detta då avgälderna under de senast 10 åren har stigit i takt med höjda fastighetstaxeringar.

Avgäldsberäkning för bostäder

Vid beräkning av ny avgäld används gällande marktaxeringsvärde för samtliga av de fastigheter som ska omförhandlas. Marktaxeringsvärdet omräknas till marknadsvärde vilket innebär en uppräknig med 1,33. Från marknadsvärdet görs avdrag för trädgårdsanläggning, gatukostnad och med årets anläggningsavgift för VA. Tomträttsavgälden baseras på avgäldsräntan 3,5 % av marknadsvärdet med de ovan beskrivna avdragen.

Uppräknig av tomträttsavgäld för industrier

Vid omräkning av industritomträtter uppräknas avgälden proportionellt med förändringen i taxeringsvärdena mellan omförhandlingarna.

Förslag till beslut

- Att godkänna beräkning enligt förslag för bostadstomträtter.
- Att godkänna uppräkningsmodell för industritomträtter.

TEKNIKFÖRVALTNINGEN



Kent Gullberg



Jessica Olsson