

KOMMUNSTYRELSEN

Ändring av avgäldsrenta i samband med reglering av tomträttsavgäld

Sammanfattning

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår att avgäldsrentan för tomträtter i samband med avgäldsreglering sänks från 3,25 % till 3,0 %.

Ärendets beredning

Kommunstyrelsens arbetsutskott har informerats om den föreslagna justeringen inför årets avgäldsreglering.

Bakgrund

Kommunfullmäktige beslutade 2016 om att införa en ny modell för avgäldsreglering av tomträtter innebärande att avgälden ska beräknas utifrån 80 % av föregående års marktaxeringsvärde med en avgäldsrenta på 3,25 %, istället för som tidigare baserat på fast bestämda småhustomtpriser. Den nya modellen har tillämpats vid de senaste tillfällena för avgäldsreglering i Köping och även de flesta andra tomträttskommuner använder idag en liknande modell kopplat till taxeringsvärdena. Tillämpningen av avgäldsrentan skiljer sig ibland lite mellan olika kommuner och den har också varit föremål för rättsfall där det varit omtvistad vilken ränta kommunen har lagenlig rätt att använda. Praxis enligt domar på senare tid talar nu för en sänkning av avgäldsrentan till 3,0 %, något som en del andra kommuner väljer att följa (bl.a. Västerås).

Konsekvenser

En sänkning av avgäldsrentan gör att kommunen följer praxis och därmed är tryggare i händelse av tvist i samband med avgäldsreglering. Sänkningen innebär dock något lägre framtida intäkter.

Förvaltningens ståndpunkt

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att en sänkning till 3,0 % är motiverad med hänsyn till praxis.



Datum
2019-05-07

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår kommunstyrelsen besluta

att fastställa avgäldsrentan för tomträtter i samband med avgäldsreglering till 3,0 %.

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Gun Törnblad
Samhällsbyggnadschef

Mikael Norman
Mark- och exploateringschef