



§ 174 Tomträttsavgäld för kommunens verksamhetslokaler

Dnr SBN 2021-417

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

1. Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut tillstyrks.

Förslag till kommunstyrelsens beslut

1. Samhällsbyggnadsnämndens förslag till beslut tillstyrks.

Förslag till kommunfullmäktiges beslut

1. Mark som kommunen upplåter, för ändamål som anges i beslutspunkt 2 och 3, ska i första hand ske genom tomträttsupplåtelse i linje med kommunens mål och strategiska dokument. Detta för att säkra kommunens långsiktiga rådighet över berörd mark.
2. Samhällsbyggnadsnämnden ges möjlighet att, i sidoavtal till tomträttsupplåtelse där ändamålet med tomträttsupplåtelsen avser kommunal verksamhet, reducera tomträttsavgälden till en krona per år. Detta under förutsättning att hela eller övervägande del av verksamheten som bedrivs på fastigheten avser kommunalt finansierad verksamhet och att kommunen är förstahandshyresgäst, enligt principerna i tjänsteskrivelsen bland annat att reduceringen ska återspeglas i kommunens hyra.
3. Samhällsbyggnadsnämnden ges möjlighet att reducera avgifter för andra nyttjanderätter t.ex. arrende, där ändamålet med nyttjanderätten avser friytor till kommunala förskolor och/eller skolor, till en krona per år. Detta under förutsättning att hela eller övervägande del av verksamheten som bedrivs på den angränsande fastigheten avser kommunal förskole- eller skolverksamhet och att kommunen är förstahandshyresgäst, enligt principerna i tjänsteskrivelsen bland annat att reduceringen ska återspeglas i kommunens hyra.

Ärende

Sedan 1 januari 2020 är Lejonfastigheter kommunens lokalförsörjare genom att äga, förvalta, bygga nytt och hyra in lokaler för kommunalt finansierade verksamheter där kommunen är hyresgäst.

Kommunen har tidigare beslutat om bland annat markreserv samt därtill hörande frågor i det antagna styrdokumentet Policy för kommunens markinnehav. Av beslutet framgår att det är särskilt viktigt att kommunen behåller den långsiktiga rådigheten över marken och över markens användning.

Ordförandens signatur	Justerarens signatur	Justerarens signatur	
-----------------------	----------------------	----------------------	--



Samhällsbyggnadsnämnden

2021-09-15

I tomträttsavtal fastställs ändamålet med fastighetens användning på ett sätt som inte görs då fastigheter köps och säljs. Av det skälet föreslår miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen att vissa typer av fastigheter i första hand ska upplåtas med tomträtt.

I syfte att uppnå detta samt för att undvika onödig administration och transaktioner inom kommunen och kommunkoncernen kan tomträttsupplåtelsen göras kostnadsneutral och tomträttsavgälden reduceras då kommunen är förstahandshyresgäst. En viktig princip är att kommunen som hyresgäst ska få en reducerad hyra som återspeglar reduktionen av tomträttsavgälden. Detta kan uppnås genom att utöver tomträttsavtalet teckna ett sidoavtal som reglerar förutsättningarna för en reducerad tomträttsavgäld.

Av samma skäl kan vissa sidoavtal kopplade till tomträtterna men som upplåts med andra nyttjanderätter, t.ex. arrende, upprättas utifrån samma principer. Det avser friytor för kommunala skolor och förskolor där kommunen är förstahandshyresgäst. Samma nedsättning av avgifter för friytor till kommunala skolor och förskolor där kommunen är förstahandshyresgäst kan även tillåtas när fastigheten ägs av hyresvärden.

Plankontorets förslag till beslut

1. Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut tillstyrks.

Förslag till kommunstyrelsens beslut

1. Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut tillstyrks.

Förslag till kommunfullmäktiges beslut

1. Mark som kommunen upplåter, för ändamål som anges i beslutspunkt 2 och 3, ska i första hand ske genom tomträttsupplåtelse i linje med kommunens mål och strategiska dokument. Detta för att säkra kommunens långsiktiga rådighet över berörd mark.
2. Samhällsbyggnadsnämnden ges möjlighet att, i sidoavtal till tomträttsupplåtelse där ändamålet med tomträttsupplåtelsen avser kommunal verksamhet, reducera tomträttsavgälden till en krona per år. Detta under förutsättning att hela eller övervägande del av verksamheten som bedrivs på fastigheten avser kommunalt finansierad verksamhet och att kommunen är förstahandshyresgäst, enligt principerna i tjänsteskrivelsen bland annat att reduktionen ska återspeglas i kommunens hyra.
3. Samhällsbyggnadsnämnden ges möjlighet att reducera avgifter för andra nyttjanderätter t.ex. arrende, där ändamålet med nyttjanderätten avser friytor till kommunala förskolor och/eller skolor, till en krona per år. Detta under förutsättning att hela eller övervägande del av verksamheten som

Ordförandens signatur	Justerarens signatur	Justerarens signatur	
-----------------------	----------------------	----------------------	--



bedrivs på den angränsande fastigheten avser kommunal förskole- eller skolverksamhet och att kommunen är förstahandshyresgäst, enligt principerna i tjänsteskrivelsen bland annat att redueringen ska återspeglas i kommunens hyra.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse – Tomträttsavgäld för kommunens verksamhetslokaler 2021-06-01

Beslutet skickas till:

Ekonomidirektör, lokalstrateg, juridikenheten, berörda förvaltningschefer samt VD för Lejonfastigheter

Ordförandens signatur	Justerarens signatur	Justerarens signatur	
-----------------------	----------------------	----------------------	--