

Yrkande S, MP, V

Exploateringsnämnden

25-02-24

Yrkande om att utreda de legala och ekonomiska konsekvenserna beträffande friköp av tomträtter och av eventuella förändringar gällande regelverk för tomträttsavgift avseende småhus och flerfamiljshus, samt att utveckla information/kommunikation gällande beräkning av tomträttsavgift

Friköp av tomträtter och tomträttsavgiftens storlek är komplicerade frågor som rymmer olika typer av målkonflikter där politiken behöver prioritera mellan en rad angelägna intressen. Det handlar om att göteborgarna ska få avkastning på sin förmögenhet, att tomträttshavarnas privatekonomi inte ska påverkas alltför negativt i samband med omreglering av tomträttsavtalen, att de som valt att friköpa inte ska missgynnas, samt att friköp eller lättnader i samband med omreglering inte ska få en negativ påverkan på bostadsmarknaden i stort. Frågans komplicerade karaktär kräver ett system som är förutsebart och robust. Av denna anledning är det viktigt att förändringar av rådande regelverk sker utifrån ett beslutsunderlag som belyser olika perspektiv. Vidare behöver tomträttshavares möjlighet att förutse storleken på tomträttsavgiften i samband med omreglering stärkas.

En rad utredningar har visserligen gjorts beträffande friköp och avgift, men eftersom de ekonomiska förutsättningarna ändrats sedan dess, behöver det ske en uppdaterad sammanställning av fakta samt en analys som utgår ifrån nuläget hos såväl kommunen som för tomträttshavarna.

Det vi önskar få belyst är vad det får för konsekvenser om priset för friköp sänks till 50 procent av marktaxeringsvärdet vad beträffar småhus och flerfamiljshus. Tomträttsavgiftens storlek bestäms av marktaxeringsvärdet och en avgäldsrenta. För att mildra effekterna i samband med omreglering av tomträttsavtalen erbjuder idag Göteborgs stad en rabatt på tomträttsavgiften. Vår inställning är att det är rimligt att undersöka om det finns ytterligare möjligheter att mildra effekterna t.ex. genom metoder som används i Stockholms stad d.v.s. genom att införa ett maxtak för procentuell ökning av tomträttsavgift i samband med omreglering och vad detta i så fall får för konsekvenser.

Vidare vill vi undersöka i vilken mån det är lämpligt med ett frivilligt tilläggsavtal med tomträttsinnehavarna för småhus och flerbostadshus där avgiften erläggs årligen i stället för i slutet av avtalsperioden.

Slutligen vill vi se över möjligheterna till att ytterligare förbättra informationen till tomträttshavare på kommunens hemsida i syfte att öka förutsebarheten vad gäller avgiftens storlek vid kommande omregleringar av tomträttsavtalet.

FÖRSLAG TILL BESLUT

Att direktören får i uppdrag att utreda de legala och ekonomiska konsekvenserna vad gäller friköp av tomträtt enligt 50 procent av marktaxeringsvärdet för småhus och flerbostadshus.

Att direktören får i uppdrag att utreda de legala och ekonomiska konsekvenserna av ytterligare åtgärder för att mildra omfattningen av höjningar av tomträttsavgiftens storlek för småhus och flerbostadshus, t.ex. maxtak, i samband med omreglering.

Att direktören får i uppdrag att utreda de legala och ekonomiska konsekvenserna att genomföra en modell med tilläggsavtal likt den i Stockholm vad gäller betalning av tomträttsavgiften för småhus och flerfamiljshus.

Att direktören får i uppdrag att komplettera informationen på hemsidan och i andra kommunikationsvägar så att det blir enklare att räkna ut framtida tomträttsavgäld.