

Fråga till samhällsbyggnadsnämndens ordförande

Högsta domstolen (HD) beslutade i en dom, Mål nr T 3706–23, den 24 april 2025 att tomträttsavgälden bör svara mot en skälig ränta på det uppskattade markvärdet. I den prejudicerande domen beslutade HD om en avgäldsränta på 1,75% som gäller från och med den 1 oktober 2021.

HD säger dessutom att bestämmandet av tomträttsavgälden är ytterst en skälighetsbedömning där hänsyn också ska tas till konsekvenser för de boende.

I en Interpellation till kommunfullmäktige den 17 juni 2024 väckte jag frågan om tomträttsavgälder som chockhöjts för boende i Gävle som hyr sin tomt av Gävle kommun.

En av de drabbade var en pensionär som bor i ett kedjehus och fick en höjning från 8753 kronor till 29 348 kronor. En höjning med 235%. Samhällsbyggnadsnämnden hade fastställt avgäldsräntan till 3,25%. Om avgäldsräntan sänks till av HD beslutade 1,75% blir avgälden 15 803 kronor.

I svaret på interpellationen anförde Samhällsbyggnadsnämndens ordförande Anders Ekman (C) ”Fördelar man ut en ökning med 235% jämt på 20 år blir det drygt 6% per år. Ökningen av tomträttsavgälden förklaras helt och hållet av att marknadsvärdet på tomten har ökat”.

Anders Ekman (C) har således, till skillnad från HD, liten förståelse för att chockhöjningarna av tomträttsavgälderna hårt drabbar de boende.

Fråga:

+Kommer samhällsbyggnadsnämnden att följa Högsta domstolens prejudicerande dom och sänka avgäldsräntan till 1,75% av det uppskattade markvärdet?

Roland Nilsson (M)