

Yttrande

Demokraterna, Moderaterna, Liberalerna,
Kristdemokraterna

2025-01-14

23, SLK-2024-01150

Yttrande angående Yrkande från SD angående tomträttsavgäld i Göteborg

Yttrandet

Idén om tomträtter härstammar från början av förra seklet. Tomträten var en bostadssocial åtgärd för att fler skulle få råd att ordna och äga sitt eget boende. Historiskt sätt har tomträttsavgälden utgjort en förhållandevis liten del av boendekostnaden och därmed har det ursprungliga syftet upprätthållits. Under senaste decenniet har emellertid maxtaxeringsvärdet ökat mycket kraftigt. Eftersom marktaxeringsvärdet ligger till grund för beräkningen av tomträttsavgälden har avgälderna vid omräkning för ny avgäldsperiod kraftigt ökat. De stigande kostnaderna för tomträttsavgälderna innebär ökade hyror och avgifter för tusentals hyresgäster, bostadsrättsinnehavare och småhusägare. Tomträterna skapar ökade kostnader och större finansiell osäkerhet. Tomträttsavgälderna har på detta sätt fått en motsatt effekt och har i praktiken utvecklats till något som liknar en extra skatt som bara drabbar delar av befolkningen.

Demokraterna, Moderaterna, Liberalerna och Kristdemokraterna har sedan början av förra mandatperioden drivit frågan om en lämplig hantering av tomträterna. Tyvärr gick det inte få framdrift i frågan på grund av pågående rättsprocesser och på grund av att majoritet saknades i kommunfullmäktige. Det är glädjande att nu se att även Sverigedemokraterna är beredda att agera i frågan.

Frågan om tomträttsavgälder bör hanteras i exploateringsnämnden. I nämnden har vi lagt ett yrkande angående både en utredning av sänkta tomträttsavgälder och ett skarpt förslag om en ny modell för lägre pris vid friköp. För tomträttsinnehavarnas bästa hoppas vi att en majoritet är beredda att stödja yrkandet.

Yrkande

Sverigedemokraterna



Datum 2024-12-02

Nytt ärende

Yrkande angående – Tomträttsavgäld i Göteborg

Förslag till beslut

I kommunstyrelsen och kommunfullmäktige:

Exploateringsnämnden får i uppdrag att se över Göteborgs Stads beräkningsmodell för tomträttsavgäld i syfte att reducera de kraftigt ökade avgäldavgifterna som drabbar boende med tomträttsavtal.

Yrkandet

I Göteborg bor närmare 50 000 människor i bostäder med tomträttsavtal och den som har en tomträtt betalar varje år en avgift till staden för att få använda marken. Det kallas tomträttsavgäld.

Med stadens nuvarande beräkningsmodell drabbas de boende av kraftiga och mycket orimliga avgiftshöjningar på flera hundra procent. Redan idag går flyttlassen ut från staden och en av flera bidragande orsaker är de skyhöga avgiftsökningarna.

Göteborgs Stad behöver se över den nuvarande beräkningsmodellen för att reducera de orimligt höga tomträttsavgälderna. I arbetet kan en jämförelse göras med exempelvis Stockholms Stad.

Stockholm har en modell för tomträttsavgäld med ett tak där höjningen som högst kan bli 18 000 kronor per år vid en 10-årig avgäldsperiod och 19 400 kronor per år vid en 20-årig avgäldsperiod. Höjningen kan dock aldrig vara mer än 100 procent av utgående avgäld. För småhustomträtter beräknas och avräknas avgälden med en stegvis höjning:

- 40 procent av höjningen slår igenom år 1
- 55 procent år 2
- 70 procent år 3
- 85 procent år 4
- 100 procent år 5–10.

För tomträtter med flerbostadshus används schablonmässiga avgälder baserade på markvärdet. Avgälden är olika hög i olika delar av staden eftersom marken är olika mycket värd.