



Taxa för arrendeavgifter med tillhörande riktlinjer vid utarrendering av stadens mark

Typ av styrdokument:	Taxa och riktlinjer
Beslutad av:	Kommunfullmäktige, 2025-09-17, § 137 och 336/2025
Gäller från:	2026-01-01
Ansvarig:	Mark- och exploateringsenheten, samhällsbyggnadsförvaltningen
Dokumentet gäller för:	Mölnåls stad
Senast reviderad:	2026-01-01

1. Inledning och syfte

Föreliggande arrendetaxa för Mölndals stad syftar till att medföra likabehandling av stadens arrendatorer samt att medverka till en effektiv och ändamålsenlig markanvändning för den mark som ännu ej planerats eller ianspråktagits för annat ändamål. Vidare är avsikten att upprätthålla en marknadsmässig avkastning på stadens markinnehav.

Taxan omfattar inte tillfälliga upplåtelser av allmän plats.

Taxan ska tillämpas vid nyteckning och omförhandling av arrendeavtal. Upprättande av avtal, beslutsfattande och undertecknande i arrendeärenden sker enligt kommunstyrelsens delegeringsordning. Taxan ska ses över och vid behov uppdateras varje mandatperiod.

2. Arrendeupplåtelser

Med ett arrende avses ett markområde som upplåts med nyttjanderätt mot vederlag. Arrenden delas in i fyra olika typer så som jordbruksarrende, bostadsarrende, anläggningsarrende och lägenhetsarrende. Dessa skiljer sig åt vad gäller regleringar i jordabalken bland annat med avseende på avtalstider, besittningsskydd mm. Sådana bestämmelser regleras i 7–11 kap. Jordabalken. Upplåtelse med jakträtt är i strikt mening inte ett arrende men då de administreras och upplåts under liknande avtalsmässiga former inkluderas de i föreliggande taxa och riktlinjer.

Mölndals Stad arrenderar ut omfattande markområden fördelade på i storleksordningen 250–300 avtal. Dessa är relativt jämnt fördelade på de olika arrendetyperna enligt nedan.

Jordbruksarrenden: 14 %

Bostadsarrenden: 29 %

Anläggningsarrenden: 11 %

Lägenhetsarrenden: 33 %

Jakträtter: 13 %

Ett arrendeavtal upprättas skriftligen mellan markägare och arrendator och reglerar omfattning, avtalstider, ändamål med upplåtelsen, avgifter, betalning samt parternas skyldigheter och rättigheter i övrigt.

3. Utgångspunkter vid utarrendering av stadens mark

- Upplåtelse med arrende av stadens mark ska möjliggöra en effektiv markanvändning utan negativ inverkan på miljön.
- Utarrendering syftar till att underlätta och förbättra för ideella föreningar, privatpersoner och näringsidkare att på ett gynnsamt sätt bedriva sin verksamhet.
- Arrendet får inte medföra att naturskyddsbestämmelser, artskydd, riksintressen, allmänhetens tillgång till rekreationsområden eller andra allmännyttiga intressen påverkas negativt.

- . Arrendet ska upprättas mot bakgrund av att det, med vissa undantag, är en tidsbegränsad alternativ markanvändning i avvaktan på exploatering eller annan ändrad markanvändning på sikt.
- . Inom detaljplanelagt område får mark som utgör allmän plats ej utarrenderas.
- . Staden är medger ej upplåtelser i andra hand. I sådana fall är en överlåtelse av arrendet eller nytt arrendeavtal att föredra.
- . Markägare och arrendator ska ha en ömsesidigt god kommunikation och i god tid informera om kommande åtgärder eller ändrade förutsättningar för arrendet.
- . Avtalen ska reglera arrendatorns och markägarens rättigheter och skyldigheter gentemot varandra.

4. Principer för avgifter och övriga avtalsvillkor

4.1 Arrendeavgiften

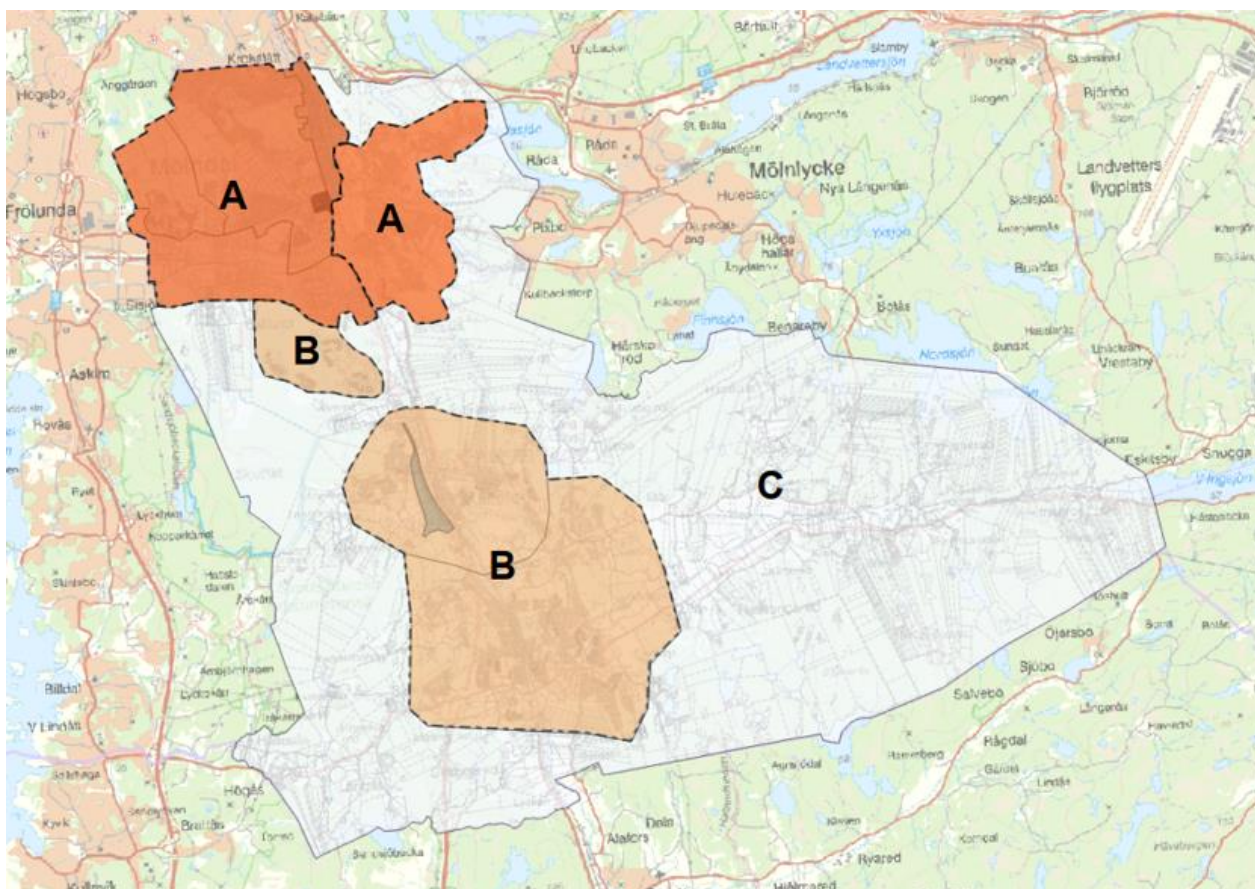
Arrendeavgiften ska vara marknadsmässig med hänsyn till arrendedområdets beskaffenhet, geografiska läge, syfte och funktion. Arrendeavgiften justeras årligen med avseende på förändring av oktober månads konsumentprisindex (KPI), med oktober 2025 som basmånad för år 2026. Dock tillåts aldrig arrendeavgiften att minskas till följd av en justering. För avtal som löper under flera år sker indexuppräknings av avgiften vid den årliga faktureringen. Samtliga avgifter anges exklusive mervärdesskatt (moms). Vid nytecknande av avtal ska skrivelse finnas om moms ska utgå eller ej. Moms erläggs i enlighet med gällande lagstiftning. Arrendeavgiften bestäms utifrån vad som framgår av nedanstående tabell 1. Dock skall en lägsta årlig avgift om 2 000 kr/år alltid gälla.

4.2 Administrativ avgift

Utöver arrendeavgiften tas en administrationsavgift ut i samband med tecknande av nytt avtal, ändringar i avtalet efter önskemål från arrendatorn samt vid överlåtelse av avtal till ny arrendator. Avgiften framgår av tabell 1.

4.3 Zonindelning

För vissa typer av arrenden är avgiften beroende av geografiskt läge. Kommunen har därför delats in i tre zoner; Zon A avseende Mölndals tätort inklusive östra Mölndal, Zon B avseende Källered och Lindome tätorter samt Zon C avseende övriga kommunen. Ungefärliga avgränsningar framgår av nedanstående karta.



Karta över zonindelningar

4.4 Avsteg och undantag

Staden har möjlighet att utifrån arrendeställets beskaffenhet i enskilda förekommande fall göra avsteg från den bestämda taxan om särskilda skäl bedöms föreligga. Sådana skäl kan exempelvis avse:

- nedsatt brukbarhet avseende jordbruksmark
- skäl av allmännyttig art såsom skötsel för naturvård eller annat särskilt skötselåtagande för arrendatorn utöver vad som är normalt.
- om det arrenderade området är uppenbart större än vad arrendatorn har behov eller nytta av och det inte bedöms lämpligt att avgränsa på annat sätt.
- om det arrenderade området är av sådan beskaffenhet att dess ändamålsenliga nyttjande begränsas eller försvåras.
- om områdets användande för avsett ändamål ska ske med särskild hänsyn till andra verksamheter inom eller utanför området. Detta kan till exempel avse jakträtt.

I de fall då avsteg görs från taxan ska detta anges och motiveras i arrendeavtalet.

Tabell 1. Arrendetaxa

Samtliga avgälder avser årlig avgift (kr/kvm/år) förutom den administrativa avgiften som är en engångsavgift.

Gäller från 2026-01-01.

Administrativ avgift	4 000 kr		<i>Engångsavgift vid tecknande av nytt arrende</i>
Administrativ avgift vid byte av arrendator eller ändring av arrende	2 000 kr		<i>Gäller ej när ändring sker på markägarens (stadens) initiativ</i>
Jakträtt	150 kr/ha		
Jordbruksarrende Bete Åker	1 500 kr/ha 2 000 kr/ha		<i>Arrenden som avser både bete och åker beräknas utifrån uppskattad fördelning, om inte den ena inriktningen är klart övervägande</i>
Lägenhetsarrenden - Zon A - Zon B - Zon C	<i>Näringsverksamhet</i> 60 kr/kvm 45 kr/kvm 25 kr/kvm	<i>Privat verksamhet</i> 24 kr/kvm 18 kr/kvm 10 kr/kvm	<i>Avser samtliga lägenhetsarrenden som inte omfattas av ändamål med särskild taxa</i>
Lägenhetsarrenden för idrotts- och fritidsändamål <i>Ideell verksamhet:</i> Upp till 2000 kvm Över 2000 kvm (tillägg) Område för klubbstuga, föreningslokal eller annan byggnad	3 kr/kvm 0,5 kr/kvm 15 kr/kvm (maximalt 500 kvm)		<i>Tomtplatsens överstigande areal (över 500 kvm) räknas in i ordinarie taxa (3 kr/kvm resp. 0,5 kr/kvm)</i>
Specialändamål (lägenhets- och anläggningsarrende) Golfbana Parkering - Zon A - Zon B - Zon C Mast Teknikbod, trafo mm	Ej taxa. Värdering vid respektive upplåtelse 60 kr/kvm 45 kr/kvm 25 kr/kvm 25 000 kr/år 10 000 kr/år		<i>Ej skillnad på näringsverksamhet eller privat parkering</i> <i>Inkl. en teknikbod/basstation</i> <i>Fristående eller tillkommande</i>

Anläggningsarrende	Ej taxa. Värdering vid respektive upplåtelse.	<i>Ändamål som ej omfattas av specialändamål. Arrendeavgift ska vara marknadsmässig utifrån avkastningsförmåga, arrendetyp och upplåtelsens syfte</i>
Bostadsarrende	Ej taxa. Värdering vid respektive upplåtelse.	<i>Arrendeavgift ska vara marknadsmässig utifrån avkastningsförmåga, arrendetyp och upplåtelsens syfte</i>
Lägsta avgift	2 000 kr	<i>Avgiften sätts aldrig under denna nivå. Gäller samtliga arrendetyper</i>