

Styrdokument
Dokumenttyp: Taxor
Beslutat av: Kommunfullmäktige
Fastställsedatum: 2025-10-23 §102
Gäller för: Gislaveds kommun
Ansvarig: Mark- och exploateringschef
Revideras: Varje år eller vid behov
Följs upp: Enheten för mark och exploatering

Marktaxa försäljning av verksamhetstomter och arrenden 2026

2025-06-02

Innehållsförteckning

1	Bakgrund.....	3
2	Marktaxa för kommunala industritomter	3
3	Marktaxa för övriga kommunala verksamhetstomter (Handel, kontor m.fl.)	3
4	Marktaxa för arrenden	4

1 Bakgrund

Gislaveds kommun har blivit en allt mer attraktiv kommun, inte bara för nyetableringar för olika verksamheter utan även en kommun där man vill bo. Förfrågningar om mark för verksamheter och bostäder har ökat de senaste åren.

Mot bakgrund av EU:s statsstödsregler "Lag (2013:388) om tillämpning av Europeiska unionens statsstödsregler" och av kommunallagens förbud att gynna enskilda näringsidkare ska försäljning av kommunal mark ske till marknadspris.

För att priset ska dels spegla den attraktivitet kommunen har idag, och dels för att försäljning av mark sker till marknadspris, gjordes en värdering som ligger till grund till detta förslag.

FÖRSLAG TILL NY TOMTPRISTAXA

Förslaget är att tomtpristaxan för verksamhetstomterna justeras genom att ett större prisintervall skapas enligt nedan. Intervallet speglar hur marknaden ser på prissättning av verksamhetstomtmark på ett bättre sätt med hänsyn till markens förhållande samt attraktiva lägen. Ett större intervall ger en möjlighet för kommunen att göra en egen värdebedömning vid varje tomt utifrån markens läge samt investeringsbehov i marken, för att sätta ett lämpligt pris som följer marknaden.

2 Marktaxa för kommunala industritomter

Priserna nedan är angiven för varje kvadratmeter tomtarea (TA) exclusive anslutningsavgifter och avstyckningskostnader samt övriga fastighetsrättsliga kostnader.

Centralorterna (Gislaved, Anderstorp och Smålandsstenar)	Övriga orter
180 - 400 kr/kvm TA	60 - 275 kr/kvm TA

Kommunfullmäktige ska ha möjlighet att anta en specifik taxa för ett specifikt exploateringsområde baserat på exploateringskalkyl.

Kommunfullmäktige kan fatta beslut om avsteg från gällande taxa.

Kommunfullmäktige ger Samhällsutvecklingsförvaltningen möjlighet att fakturera markberedning till självkostnadspris separerat från marktaxan.

3 Marktaxa för övriga kommunala verksamhetstomter (Handel, kontor m.fl.)

Priserna nedan är angiven för varje antingen kvadratmeter tomtarea (TA) eller kvadratmeter bruttoarea (BTA) exklusive anslutningsavgifter och avstyckningskostnader samt övriga fastighetsrättsliga kostnader.

Centralorterna (Gislaved, Anderstorp och Smålandsstenar)	Övriga orter
200 - 600 kr/kvm TA	Värdebedömning görs vid behov
425 - 720 kr/kvm BTA	Värdebedömning görs vid behov

Kommunfullmäktige ska ha möjlighet att anta en specifik taxa för ett specifikt exploateringsområde baserat på exploateringskalkyl.

Kommunfullmäktige kan fatta beslut om avsteg från gällande taxa.

Kommunfullmäktige ger Samhällsutvecklingsförvaltningen möjlighet att fakturera markberedning till självkostnadspris separerat från marktaxan.

4 Marktaxa för arrenden

Enligt Jordabalken ska arrendeavgiften motsvara arrendets värde med hänsyn till arrenderättens avkastningsförmåga, arrendeavtalets innehåll och omständigheter i övrigt.

Vid jordbruks- och jakträttsavtal, tas arrendeavgiften ut enligt den av kommunfullmäktige fastställda gällande taxa vid varje tidpunkt samt indexregleras uppåt årligen från år 2021 (följer konsumentprisindex, tabell 1980=100). Arrendeavgiften för jordbruk- och jakträttsavtal är exklusive mervärdesskatt. Gällande mervärdesskatt om 25 procentenheter läggs på avgiften vid fakturering. Avgiften erläggs årligen och i förskott.

Priserna nedan är angivna i kronor/hektar och basår är 2021.

Jakt (begränsad)	75
Jakt	100
Betesmark	150
Jordbruksmark	500 Värdebedömning görs vid behov.

Övrigt arrende (anläggnings-, bostads-, samt lägenhetsarrende)	Värdebedömning görs vid behov
---	--