

Fastighetskontoret



Göteborgs
Stad

POSTPAKET I GBG SMF
HERREGÅRDSGÅRDET 43
424 31 ANGERED

Angående fastigheter som belastas av såväl tomträttsavtal som gemensamhetsanläggning avseende tomträtten till fastigheten Göteborg Hjällbo 8:1

Medlemmar i berörda samfälligheter har ställt fråga om samfälligheten ska betala tomträttsavgift för den fastighet där gemensamhetsanläggning (parkering) finns.

Fastighetskontoret har nu utrett frågan och kommit fram till att en gemensamhetsanläggning kan upplåtas antingen direkt i en fastighet eller i en tomträtt som är upplåten i fastigheten.

När en gemensamhetsanläggning bildas fastslås i lantmäteriförrättningen hur området ska skötas och hur kostnaderna för drift och skötsel av anläggningen ska fördelas mellan de fastigheter eller tomträttsupplåtna fastigheter som ingår i gemensamhetsanläggningen.


Tomträttsavtalet reglerar däremot förhållandet mellan markägaren och tomträttshavaren, d v s den som nyttjar fastigheten. Tomträttshavaren får betala en årlig avgift till markägaren (tomträttsavgäld) för att nyttja kommunens mark. Tomträttsupplåtelsen och gemensamhetsanläggningen reglerar alltså olika förhållanden och kan därför inte ersätta varandra.

Med hänvisning till ovanstående kommer Fastighetskontoret inte att ta bort själva tomträttsupplåtelsen för gemensamhetsanläggningen, eftersom denna reglerar förhållandet mellan markägaren (i detta fall Göteborgs kommun) och de som nyttjar kommunens mark. Kommunen kommer därför fortsätta att debitera den årliga tomträttsavgiften av samfälligheten.

Fastighetskontoret vill även påtala att ingen debitering av tomträttsavgifter skett under den tid som Fastighetskontoret utrett frågan om gemensamhetsanläggningar på tomträttsupplåtna fastigheter. Eftersom frågan nu är utredd kommer Fastighetskontoret från och med 2017-01-01 att åter börja debitera avgift för fastigheter som är upplåtna med tomträtt för parkeringsändamål, dock kommer ingen retroaktiv debitering att ske. Fastighetskontoret kommer således inte att återbetala några tomträttsavgifter eftersom Fastighetskontoret anser att tomträttshavaren ska erlagga ersättning för den mark som nyttjas av samfällighetsföreningen.

Har ni några frågor är ni välkommen att kontakta enhetschef Eva Odesten Romell på telefon 031-368 11 75.

GÖTEBORGS STAD FASTIGHETSKONTORET
Markavdelningen
Arrende- och tomträttsenheten


Elsebeth Jansson