

Datum 2025-04-02

Förvaltningsrätten i Göteborg

Diarienummer SFF-2025-00146

Yttrande till förvaltningsrätten i mål nr 3300-25

Överklagat beslut

Stadsfastighetsnämnden beslutade på sitt sammanträde den 26 februari 2025, § 27, att:

1. Ge direktören i uppdrag att upprätta ett Triple Net-avtal (NNN-avtal) på 20 år med Räddningsmissionen för befintliga lokaler i fastigheten Gårdsten 12:14.
2. Ge direktören i uppdrag att teckna nytt hyresavtal avseende befintliga lokaler i fastigheten Gårdsten 12:14 på befintliga villkor att gälla senast från 1 juni och tills vidare, intill dess att ett möjligt Triple Net-avtal tecknats och ersätter avtalet.

Den klagande yrkar att beslutet upphävs och anför bland annat att det inte är en kommunal angelägenhet att tillgodose en fristående aktörs lokalbehov om det inte finns särskilda skäl. Enligt kommunallagen ska nämnden inom sitt område se till att verksamheten bedrivs i enlighet med det reglemente som fullmäktige har bestämt. Beslutet faller utanför nämndens grunduppdrag. Den långa upplåtelse tiden på tjugo år indikerar också att ärendet är av principiell beskaffenhet och hade behövts beslutas av kommunfullmäktige. Avtalsupplägget kan innebära en upphandlingspliktig anskaffning av byggentreprenad (LOU). Entreprenadarbetena föreslås finansieras delvis genom nedsatt hyra, vilket betraktas som ekonomisk ersättning för nyttigheter som kommer kommunen, i egenskap av fastighetsägare, tillgodo.

Rättslig reglering

Enligt 13 kap. 8 § kommunallagen (2017:725), KL, ska ett överklagat beslut upphävas, om

1. det inte har kommit till på lagligt sätt
2. beslutet rör något som inte är en angelägenhet för kommunen eller landstinget,
3. det organ som har fattat beslutet inte har haft rätt att göra det, eller
4. beslutet annars strider mot lag eller annan författning.

Frågeställning

Frågan är om beslutet den 26 februari 2025, § 27, rör något som inte är en angelägenhet för kommunen, om nämnden har fattat beslutet utan att ha rätt till det och om beslutet strider mot annan lag. Nämnden överlåter åt domstolen att avgöra om det finns skäl att upphäva det överklagade beslutet.